TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVIRATOK



(FORRÁS: FOTÓ - MOLNÁR CSENGE RÉKA)

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2022. NOVEMBER HÓ

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Irányító tervező:	MOLNÁR CSILLA okl. építészmérnök TT 01-6114	
Településtervezés:	MOLNÁR CSILLA vezető településtervező	
Környezetalakítás:	MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök, TK 01-5324	
Közlekedés:	KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046	
Közmű:	CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TH, TE 03-0218	
Térinformatika:	MOLNÁR CSILLA okl. építészmérnök	
	MEGYERI BALÁZS okl. geográfus	

TARTALOMJEGYZÉK

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT
TARTALOMJEGYZÉK

Településszerkezeti Terv módosítása

HATÁROZAT
1. melléklet: Tokod Nagyközség Településszerkezeti Terve M=1:8000
[Jelmagyarázat, Szelvényháló, I., II., III., IV., V., VI. számú tervlapok]
2. melléklet: TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
3. melléklet: VÁLTOZÁSOK
    3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:20.000
    3.2. melléklet: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA
4. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
5. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IZAZOLÁSA
6. melléklet: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE
7. melléklet: A KÉSŐBBI TSZT-MÓDOSÍTÁSNÁL ALAPUL VEENDŐ BAÉ-ÉRTÉK

Helyi Építési Szabályzat módosítása

RENDELET
1. melléklet: Tokod Nagyközség Szabályozási Terve
    1.1. Tokod Nagyközség Szabályozási Terve Jelmagyarázat
    1.2. Tokod Nagyközség Szabályozási Terve Szelvényháló
    1.3. Tokod Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
    [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 számú tervlapok]
    1.4. Tokod Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
    [I., II., III., IV., V., VI. számú tervlapok]
2. melléklet: Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei
3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
4. melléklet: Helyi jelentőségű művi értékek
5. melléklet: Mintakeresztszelvények
6. melléklet: Utak hálózati szerepe

Terviratok*

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS
LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE
FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
ELŐZETES VÉLEMÉNYEK
KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK
ADATSZOLGÁLTATÁSOK
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT
KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK
KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK
LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE
MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK
JAVÍTOTT DOKUMENTUM LAPOK
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE
OTÉK ALÓLI FELMENTÉS
BALASSA BÁLINT MÚZEUM RÉGÉSZETI TEREPBEJÁRÁS
KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYE

* CD-n szereplő munkarész

Tokod Nagyközség Jegyzője
2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120
e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t
Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. október 24-ei rendes ülésének jegyzőkönyvéből

- Kihagyva kihagyandók –

165/2022. (X. 24.) önkormányzati határozat

101/2013. (IX. 9.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosításáról

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Tokod Nagyközség – 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja.
   1. melléklet Tokod Nagyközség Településszerkezeti Terve M=1:8.000
      [Jelmagyarázat, Szelvényháló, I., II., III., IV., V., VI. számú tervlapok]
   2. melléklet Tokod Nagyközség Településszerkezeti Tervi leírásának módosítása
   3. melléklet Változások
      3.1. melléklet Változások bemutatása M=1:20.000
      3.2. melléklet Változások leírása
   4. melléklet A település területi mérlege
   5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
   6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
   7. melléklet: A későbbi TSZT-módosításnál alapul veendő BAÉ-érték

2. Jelen határozat 2022. 10. 24-én lép hatályba.

Határidő: azonnal
Felelős: Bánhidi László polgármester

Bánhidi László sk.	Garaguly Tibor sk.
polgármester	jegyző

A kivonat hiteles.
Tokod, 2022. október 24.

Garaguly Tibor
jegyző

TOKOD NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE

1. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8.000

[Jelmagyarázat, Szelvényháló, I., II., III., IV., V., VI. számú tervlapok]

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Ln-ltp — Nagyvárosias lakótelep terület
- Ln-g — Nagyvárosias garázsterület
- Lk — Kisvárosias lakóterüle
- Lke — Kertvárosias lakóterület
- Lf — Falusias lakóterüle
- Vt — Településközpont terület
- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip — Ipari terület
- K-Cp — Különleges crosspálya terület
- K-Id — Különleges idegenforgalmi terület
- K-Ke — Különleges kertészeti terület
- K-Km — Különleges közműterület
- K-Pi — Különleges pinceterület
- K-Re — Különleges rekreációs terület
- K-Rp — Különleges régészeti park
- K-Sp — Különleges sportterület
- K-T — Különleges temetőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület - vasútterület
- Zkk — Zöldterület - közkert
- Ev — Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg — Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- Mko — Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Kb-Ke — Különleges kertészeti terület
- Kb-Lo — Különleges lovastanya terület
- Kb-Mü — Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Kb-Re — Különleges rekreációs terület

HATÁRELEMEK

- Közigazgatási határ
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterület határ

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS ELEMEI

- Országos főút
- Országos mellékút
- Meglévő helyi gyűjtőút
- Tervezett helyi gyűjtőút
- Meglévő fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Tervezett fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Meglévő szintbeni vasúti kereszteződés
- Tervezett kerékpárút tengelye
- Túraútvonalak és gyalogutak tengelye

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Szintvonal
- Vasút tengelye
- Iparvasút tengelye
- Geodéziailag nem bemért, alaptérképen nem szereplő épület
- V — Ivóvíz gerincvezeték nyomvonla (meglévő)
- SZ — Szennyvíz gerincvezeték nyomvonla (meglévő)
- Ek132 — Villamosenergia főelosztó hálózat 132 kV (tervezett)
- Ek120 — Villamosenergia főelosztó hálózat 120 kV (meglévő)
- Ek35 — Villamosenergia elosztó hálózat 35 kV (meglévő)
- Ek20 — Villamosenergia elosztó hálózat 20 kV (meglévő)
- Gfk — Középnyomású elosztó gáz gerincvezeték (meglévő)
- Tta — Optikai gerincvezeték - föld alatt (meglévő)
- Vízműkút
- SZÁ — Szennyvízátemelő
- VT — Villamosenergia transzformátor állomás
- Adótorony (tervezett)

JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTTI ELEMEK

- Védőterület, védőhatár, védősáv határ
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőidom
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Vízfolyások parti sávja
- Világörökség várományos helyszín határa
- Világörökség várományos helyszín védőzónája
- Műemlék épület
- Műemlék épület telke
- Műemléki környezet határa
- 2641 — Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Helyi védett egyedi érték telek
- Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Ex lege védett földvár
- Tájképvédelmi terület övezete
- Barlangok felszíni védőövezete
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Egykori bányatelek határa
- Felszínmozgás veszélyes terület határa (földtani veszélyforrás)

INTÉZMÉNYEK

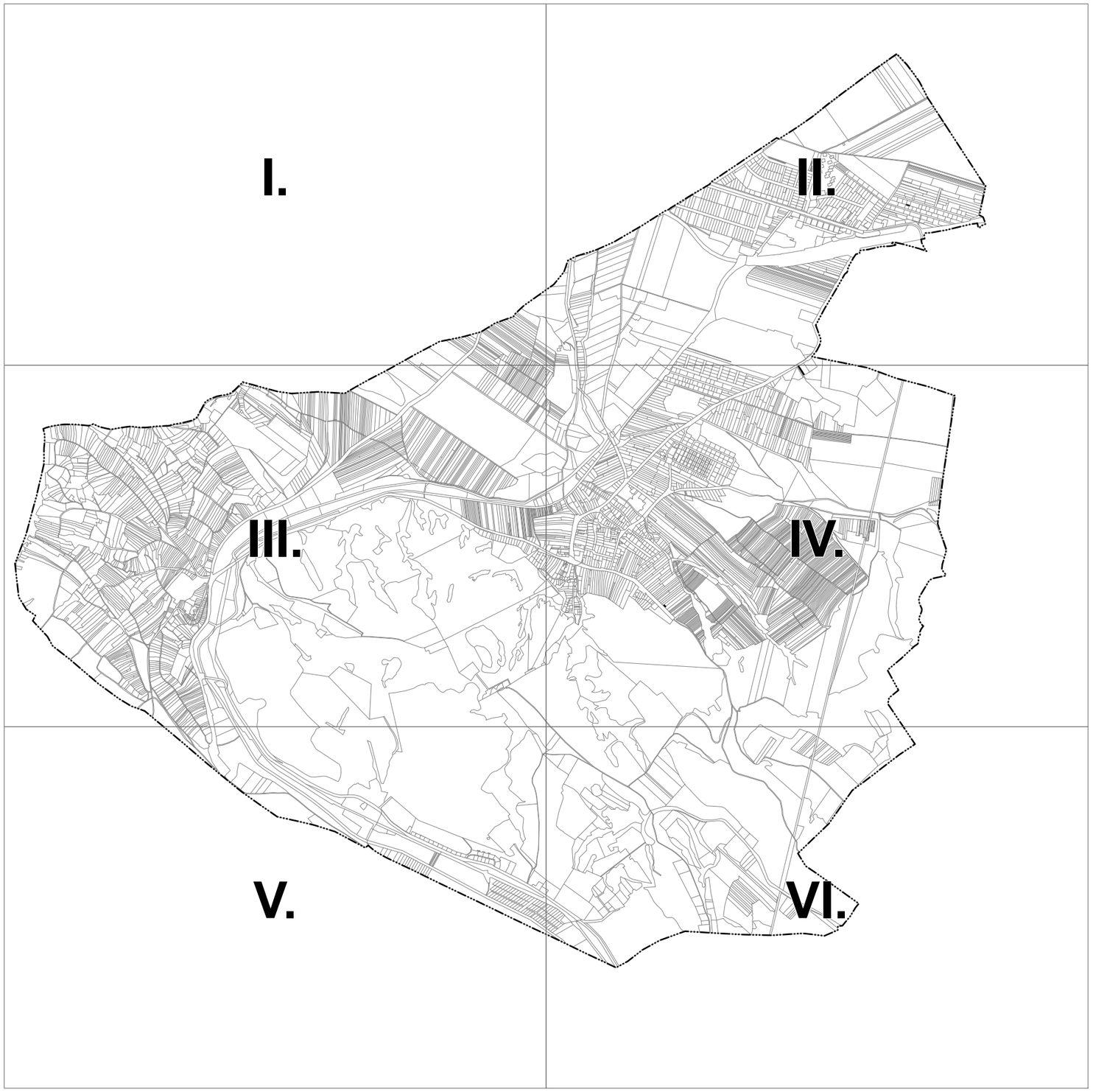
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Sport központ
- Temető
- VÁ — Vasútállomás

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

165/2022. (X. 24.) Kt. határozattal módosított tervlap.

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZELVÉNYHÁLÓ
M=1:25 000

TSZT-SZ



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

Környezetalakítás:
Mátrai Levente
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-021

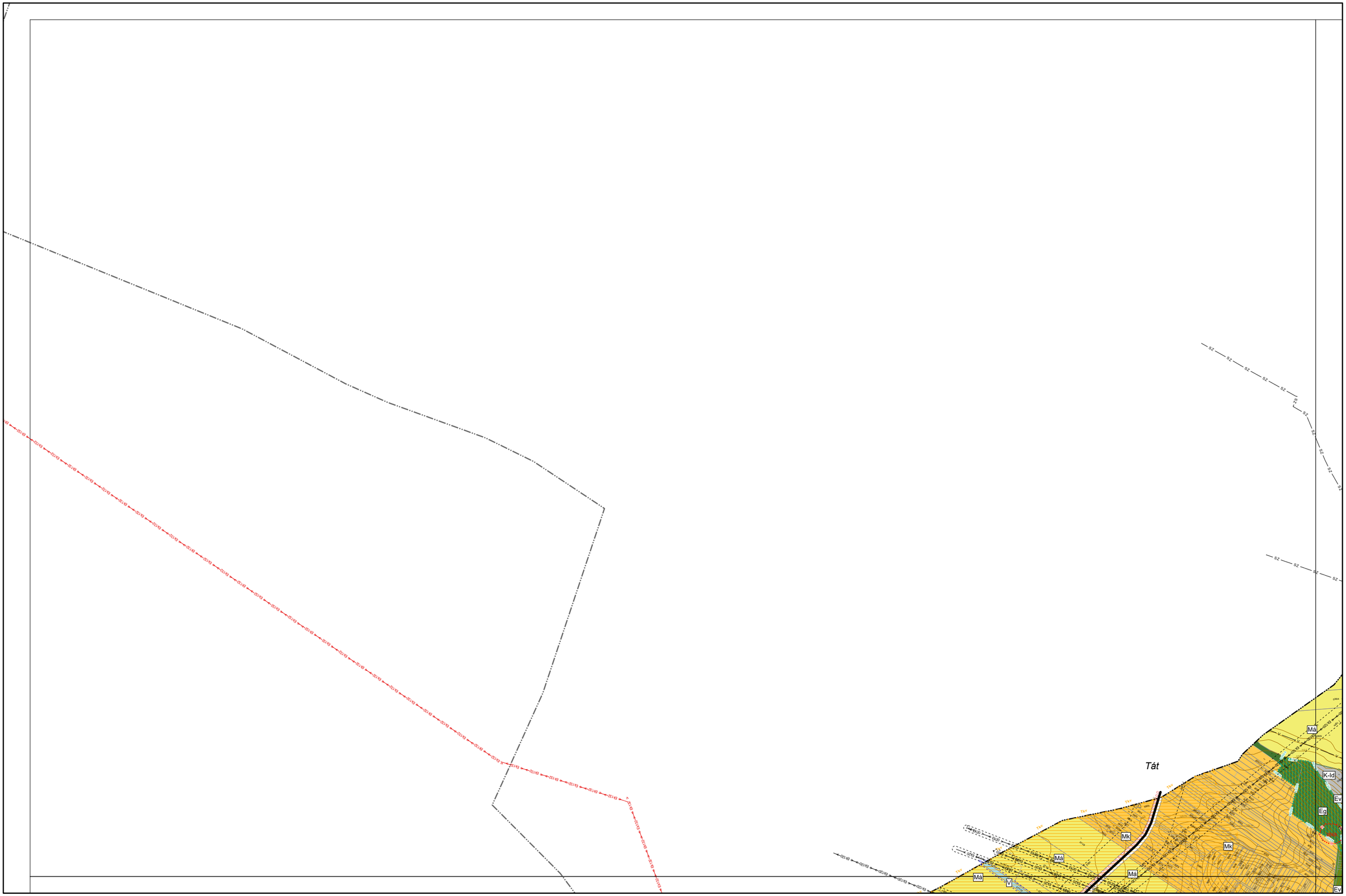
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

Városépítési Kft.

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:8 000

I. II.
III.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

3/2018. (I. 29.), valamint 165/2022. (X. 24.) Kt. határozatokkal módosított tervlap.

Városépítési Kft.

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:8 000

I. **II.** IV.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

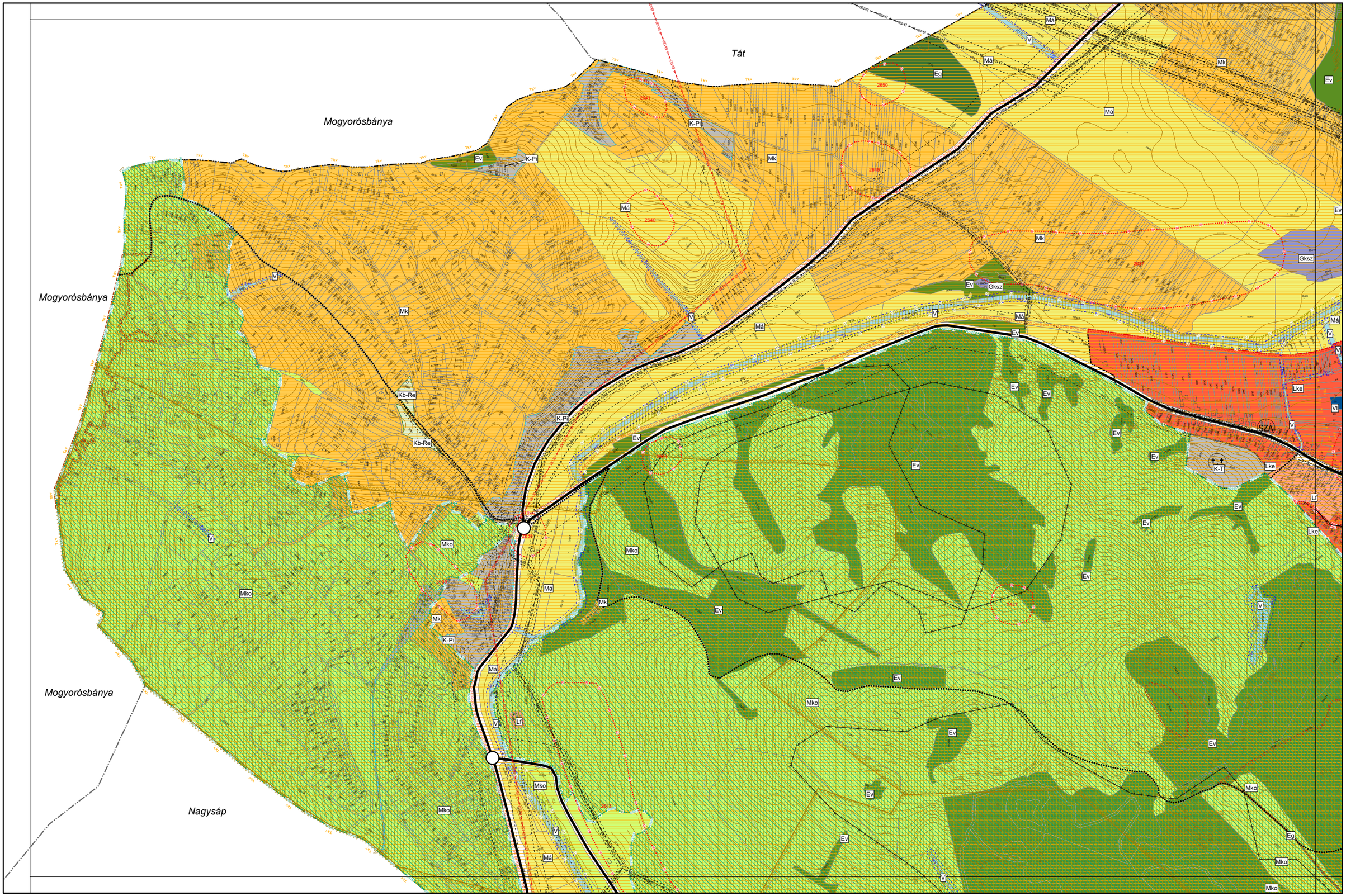
3/2018. (I. 29.), valamint 165/2022. (X. 24.) Kt. határozatokkal módosított tervlap.

Városépítési Kft.

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:8 000

I.
III. IV.
V.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

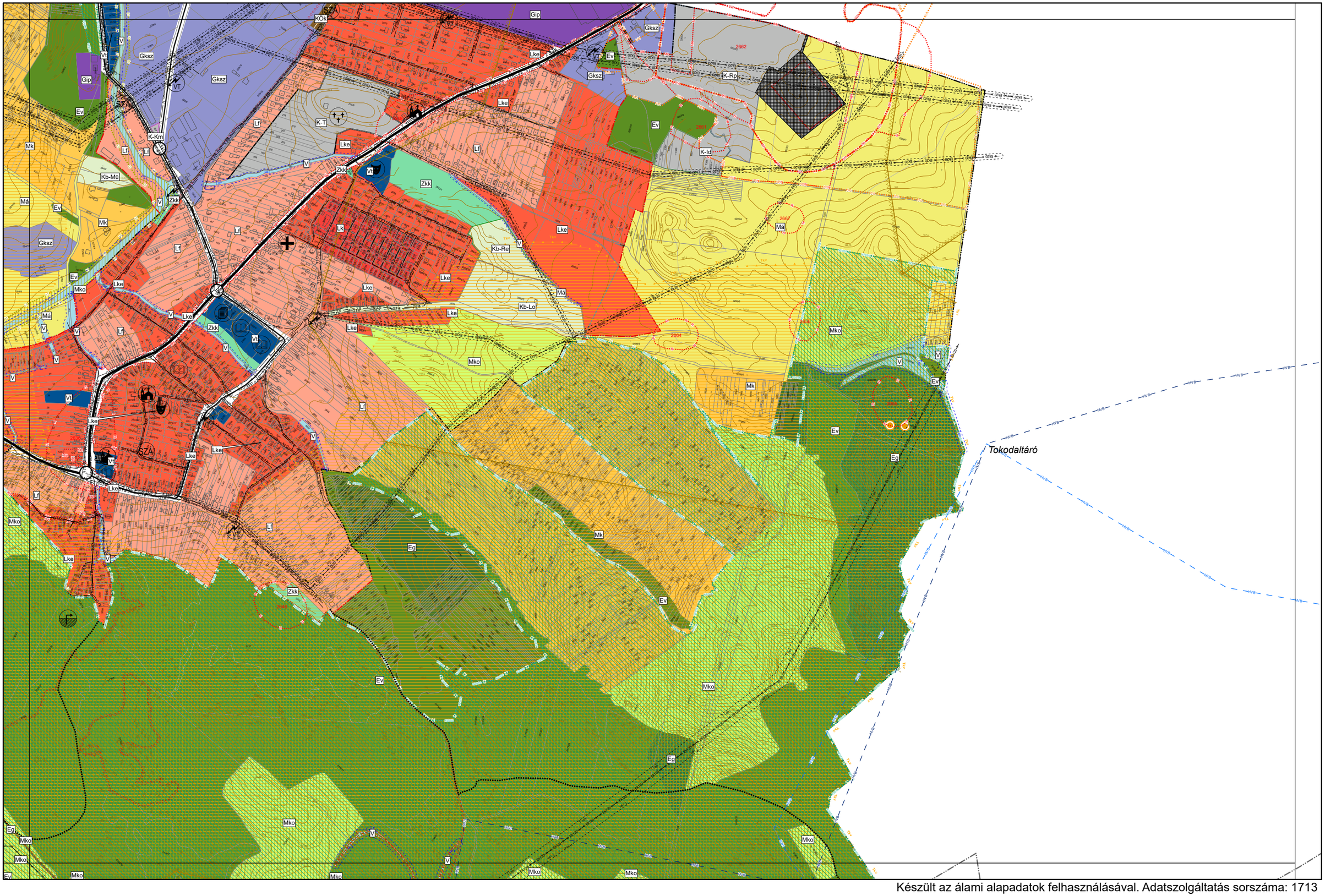
3/2018. (I. 29.), valamint 165/2022. (X. 24.) Kt. határozatokkal módosított tervlap.

Városépítési Kft.

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:8 000

II.
III. **IV.**
VI.



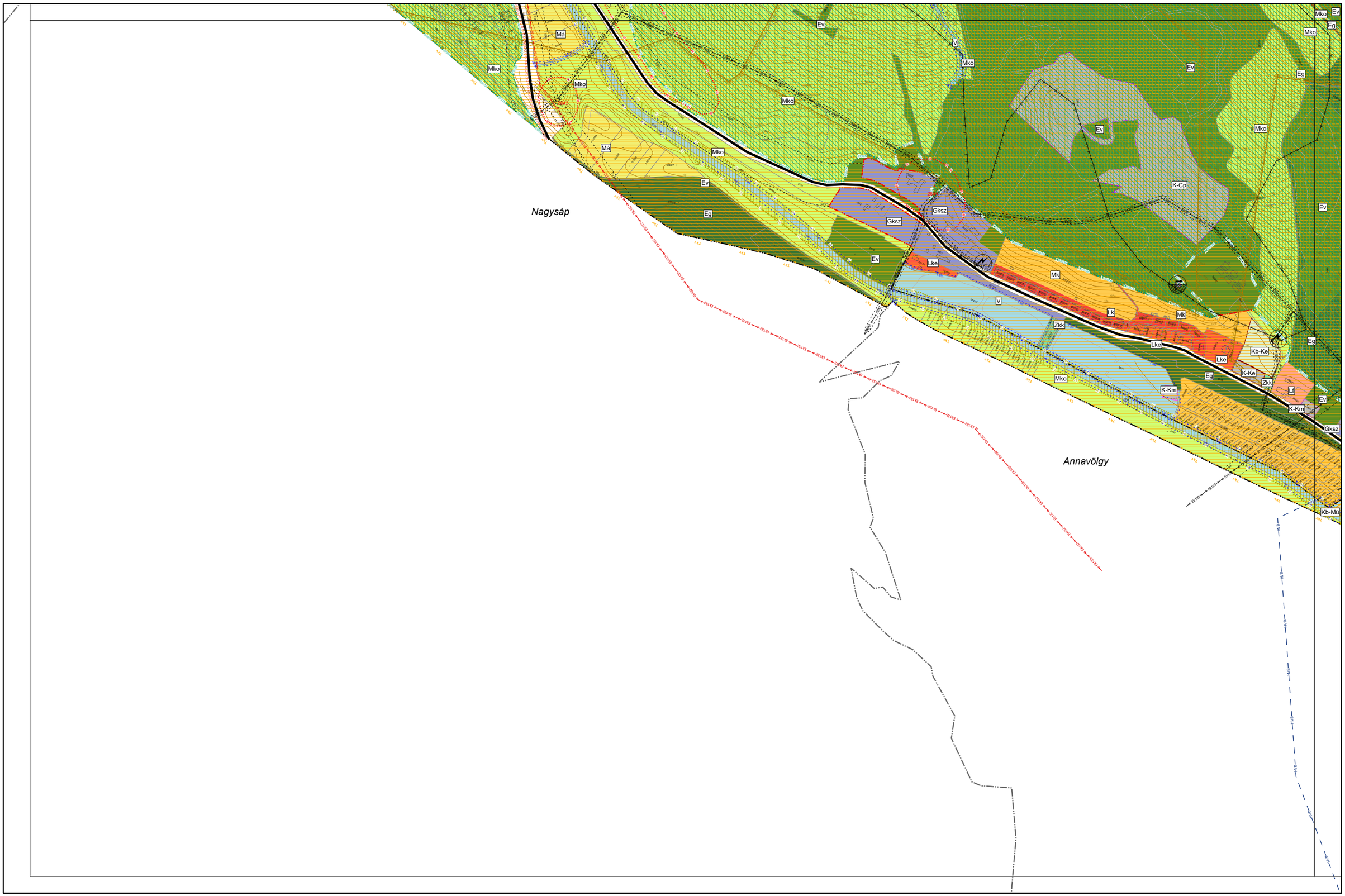
3/2018. (I. 29.), valamint 165/2022. (X. 24.) Kt. határozatokkal módosított tervlap.

Városépítési Kft.

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:8 000

III.
V. VI.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

3/2018. (I. 29.), valamint 165/2022. (X. 24.) Kt. határozatokkal módosított tervlap.

Városépítési Kft.

1. melléklet a 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:8 000

IV.
V. **VI.**



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

3/2018. (I. 29.), valamint 165/2022. (X. 24.) Kt. határozatokkal módosított tervlap.

Városépítési Kft.

2. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Kiegészítések piros színnel jelölve

~~Tölések áthúzással és zöld alászínezéssel jelölve~~

……

5. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

(1) ……

a) lakóterületek:

aa) nagyvárosias lakótelep területe [Ln-ltp],

ab) nagyvárosias garázsterület [Ln-g],

a~~b~~c) kisvárosias lakóterület [Lk],

a~~c~~d) kertvárosias lakóterület [Lke], valamint

a~~d~~e) falusias lakóterület [Lf].

……

d) különleges területek:

……

de) pinceterület [K-Pi],

df) rekreációs terület [K-Re]

d~~f~~g) régészeti park [K-Rp],

d~~g~~h) sportterület [K-Sp],

d~~h~~i) temetőterület [K-T].

~~di) vásártér [K-Vá],~~

(2) ……

a) lakóterületek:

aa) nagyvárosias lakótelep terület [Ln-ltp] 3,0

ab) nagyvárosias garázsterület [Ln-g] 1,0

a~~b~~c) kisvárosias lakóterület [Lk] 1,5

a~~c~~d) kertvárosias lakóterület [Lke] 0,6

a~~d~~e) falusias lakóterület [Lf] 0,5

……

d) különleges területek:

……

df) rekreációs terület [K-Re] 0,6

d~~f~~g) régészeti park [K-Rp] 2,0

d~~g~~h) sportterület [K-Sp] 1,5

d~~h~~i) temetőterület [K-T] 0,6

~~di) vásártér [K-Vá] ..... 1,5~~

6. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

(1) ……

a) közlekedési és közműterületek ~~[KÖu, KÖk],~~

aa) közúti közlekedési terület [KÖu],

ab) kötöttpályás közlekedési terület - vasútterület [KÖk],

b) zöldterületek - közkert [~~Zkp,~~ Zkk],

3. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz
VÁLTOZÁSOK

3.1. melléklet: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:20.000

3.1. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
M=1:20 000

TSZT-V



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

VÁTI Városépítési Kft.

3.2. melléklet: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 101/2013. (IX. 9.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS 165/2022. (X. 24.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
V1.	Ln-ltp	nagyvárosias lakótelep területe	Ln-g	nagyvárosias garázsterület
V2.	Lk	kisvárosias lakóterület	Ln-g	nagyvárosias garázsterület
V3.	Ln-ltp	nagyvárosias lakótelep területe	Lk	kisvárosias lakóterület
V4.	Lf	falusias lakóterület	Lke	kertvárosias lakóterület
V5.	Zkp, Zkk	zöldterületek	Lke	kertvárosias lakóterület
V6.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Lke	kertvárosias lakóterület
V7.	Má	általános mezőgazdasági terület	Lke	kertvárosias lakóterület
V8.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Lf	falusias lakóterület
V9.	Lke	kertvárosias lakóterület	Vt	településközpont terület
V10.	K-Vá	különleges beépítésre szánt vásártér	Vt	településközpont terület
V11.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Vt	településközpont terület
V12.	K-Km	különleges beépítésre szánt közműterület	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
V13.	KÖu	közúti közlekedési terület	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
V14.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
V15.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	Gip	ipari terület
V16.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Gip	ipari terület
V17.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	K-Id	különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület
V18.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	K-Re	különleges beépítésre szánt rekreációs terület
V19.	Lke	kertvárosias lakóterület	V	vízgazdálkodási terület
V20.	K-Pi	különleges beépítésre szánt pinceterület	V	vízgazdálkodási terület
V21.	Má	általános mezőgazdasági terület	V	vízgazdálkodási terület
V22.	Mko	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	V	vízgazdálkodási terület
V23.	Kb-Lo	különleges beépítésre nem szánt lovastanya területe	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V24.	Mk	kertes mezőgazdasági terület	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V25.	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Kb-Lo	különleges beépítésre nem szánt lovastanya területe
V26.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Kb-Mü	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
V27.	Mk	kertes mezőgazdasági terület	Kb-Mü	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
V28.	Lke	kertvárosias lakóterület	KÖu	közúti közlekedési terület
V29.	Gip	ipari terület	KÖu	közúti közlekedési terület
V30.	Ln-ltp	nagyvárosias lakótelep területe	Zkk	zöldterületek - közkert
V31.	Lk	kisvárosias lakóterület	Zkk	zöldterületek - közkert
V32.	Lke	kertvárosias lakóterület	Zkk	zöldterületek - közkert
V33.	Lf	falusias lakóterület	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V34.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület

V35.	K-Km	különleges beépítésre szánt közműterület	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V36.	Mk	kertes mezőgazdasági terület	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V37.	Má	általános mezőgazdasági terület	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V38.	Mko	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V39.	Mko	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	Mk	kertes mezőgazdasági terület
V40.	Mk	kertes mezőgazdasági terület	Má	általános mezőgazdasági terület
V41.	Má	általános mezőgazdasági terület	Mko	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület

4. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás
Ln-ltp	~~2,38~~ 0,53	~~0,16~~ 0,04 %
Ln-g	~~0,40~~ 0,53	~~0,03~~ 0,04 %
Lk	~~4,94~~ 4,85	0,33 %
Lke	~~99,32~~ 98,09	~~6,66~~ 6,58 %
Lf	~~61,20~~ 61,29	~~4,10~~ 4,11%
Vt	~~10,80~~ 13,42	~~0,72~~ 0,90 %
Gksz	~~84,77~~ 84,20	~~5,69~~ 5,65 %
Gip	~~33,05~~ 33,61	~~2,22~~ 2,25 %
K-Sp	2,77	0,19 %
K-T	6,37	0,43 %
K-Id	~~2,12~~ 2,14	0,14 %
K-Pi	~~9,76~~ 9,71	0,65%
~~K-Vá~~	~~0,38~~	~~0,03%~~
K-Cp	8,77	0,59%
K-Km	~~0,75~~ 0,42	~~0,05~~ 0,03 %
K-Rp	10,32	0,69%
K-Ke	0,23	0,02%
K-Re	0,42	0,03 %
KÖu	~~28,32~~ 28,35	1,90%
KÖk	11,68	0,78%
~~Zkp,~~ Zkk	~~5,05~~ 6,58	~~0,34~~ 0,44 %
Ev	~~292,66~~ 291,62	~~19,63~~ 19,56 %
Eg	106,15	7,12%
Mk	~~187,91~~ 188,00	~~12,60~~ 12,61 %
Má	~~156,90~~ 156,28	~~10,52~~ 10,48 %
Mko	~~337,94~~ 336,56	~~22,67~~ 22,57 %
V	~~17,44~~ 17,80	~~1,17~~ 1,19 %
Kb-Re	~~1,31~~ 1,86	~~0,09~~ 0,12 %
Kb-Lo	~~3,67~~ 3,66	0,25%
Kb-Mü	~~2,84~~ 3,98	~~0,19~~ 0,27 %
Kb-Ke	0,76	0,05%
Összesen	**1490,95**	**100,00%**

* 165/2022. (X. 24.) Kt. határozattal módosított érték

5. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

*„(2) A **településrendezési eszközök** a **területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek**."*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

*„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, **az ország településein** a településképi követelményekre és **az építésre vonatkozó szabályokat** a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel **e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani**."*

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, (továbbiakban: Trtv.)
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) KGy rendelete. (továbbiakban: KEMTrT)

Tokod nagyközség teljes közigazgatási területre kiterjedő Településszerkezeti Tervi összhangját az alábbiakban felsorolt, Tokod nagyközség területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (FÖMI)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI
Erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás* (Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály)	ÉRINTI

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	korábbi adatszolgáltatás (KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály)	ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete KEMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (PKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály)	ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete**	KEMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete**	KEMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete KEMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás***	ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete /Térségi szerepű térszervező város/ KEMTrT 3.11.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete /Tát és térsége/ KEMTrT 3.11.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei – Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség KEMTrT 3.12. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei - Gerecse Natúrpark KEMTrT 3.13. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Majorsági táj övezete KEMTrT 3.14. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete KEMTrT 3.15.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete KEMTrT 3.15.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

* Adat forrása: http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely

** KEMTrT által nem rögzített övezet

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

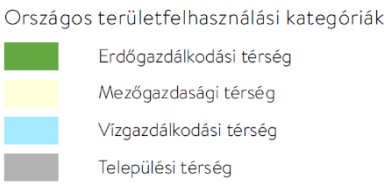
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

> *„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]*

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Forrás: Trtv. Az Ország Szerkezeti Terve



Forrás: E-TÉR

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Tokod nagyközség teljes közigazgatási területe az erdőgazdálkodási- , a mezőgazdasági-, a vízgazdálkodási- és a települési térség országos területfelhasználási kategóriáit érinti.

A Trtv. kimondja:

> *„10.§ (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül **a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során***
> *a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;*
> *b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;*
> *c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.*
> *(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.*
> *(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. § (1)-(3)]*

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek **nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a megye területére vetítve kell teljesülniük**.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

> *„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben **új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni**:*
> *a) az új beépítésre szánt terület **csatlakozik a meglévő települési területhez**,*
> *b) az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését**, és*

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, **ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.*
*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben **nem kell alkalmazni**, ha a c) pont szerinti **meglévő beépítésre szánt terület** – tervezett rendeltetésnek megfelelő – **igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene** annak várható költsége miatt.*
*(3) **Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni**. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település **arra alkalmas más területén kell kijelölni**.„ [Trtv. 12. §]*



Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére számos helyen sor került jelen tervmódosítás során, amelyek területi lehatárolásának bemutatására bal oldalt kerül sor:

Forrás: Új beépítésre szánt területek

Az új beépítésre szánt területek a következő módosításokhoz kötődően kerültek kijelölésre: Ma3., Ma8., M1., **M3.**, **M8.**, M11., M13/a., M14., **M16.** és M22. A felsorolt módosítások közül főképp a **kivastagított** három helyhez köthetők, amelyek az alábbiakban kiemelésre kerültek:



M3. módosítás (Z > Lke)



M8. módosítás (Má > Lke)



M16. módosítás (Ev > Gip)

Gazdasági és különleges új beépítésre szánt terület kijelölésére két területfelhasználási típus kapcsán került sor: kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz] esetén az Ma3., Ma8. és M13/a. módosításoknál, ipari terület [Gip] M16. módosításnál; illetve idegenforgalmi terület [K-Id] kapcsán az M14. módosításnál.

Egyéb új beépítésre szánt terület kijelölésére három területfelhasználási típus kapcsán került sor: kertvárosias lakóterület [Lke] esetén az M1., M3., M8. módosításoknál; falusias lakóterület [Lf] kapcsán az M11. módosításnál; illetve településközpont terület [Vt] esetén az M1. módosításnál.

Kijelölt <u>új beépítésre szánt gazdasági és különleges területek</u> együttes nagysága:	11561,81 m^2
Elvárt zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (5%):	578,09 m^2
Kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága:	10425,09 m^2
Kijelölt <u>új beépítésre szánt egyéb terület</u> nagysága:	11856,62 m^2
Elvárt zöldterület nagysága (5%):	592,83 m^2
Kijelölt zöldterület nagysága:	18392,09 m^2
Elvárt zöldterület és védelmi rendeltetésű erdőterület összes nagysága:	1170,92 m^2
Kijelölt zöldterület és védelmi rendeltetésű erdőterület összes nagysága:	28817,19 m^2

A terv az elvárt értékeket <u>teljesíti</u>.

Az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban lévő új védelmi rendeltetésű erdőterületek és zöldterületek esetén nem kerül kimutatásra a számszerű arány, mivel jellemzően két-három területhez kötődően kerültek kijelölésre, amelyre vonatkozó területi bemutatás az alábbiakban tekinthető meg:

<u>Új beépítésre szánt területek kapcsán kijelölt erdőterület és zöldterület:</u>

Az új zöldterületi és védelmi rendeltetésű erdőterületek nem minden esetben kapcsolódnak a szétszórtan elhelyezkedő újonnan beépítésre szánt területek kijelöléséhez, de erre a Trtv. 12 § (3) bekezdése lehetőséget ad, mely szerint arra alkamas más területen kerüljön sor a kijelölésre, így ennek lehetőségével él a terv.



Védelmi rendeltetésű erdőterület újonnan történő kijelölésére az M13/a., M15/a. és M11. módosítások esetén került sor.

Zöldterület újonnan történő kijelölésére az M1. és Mt. módosítások esetén került sor.

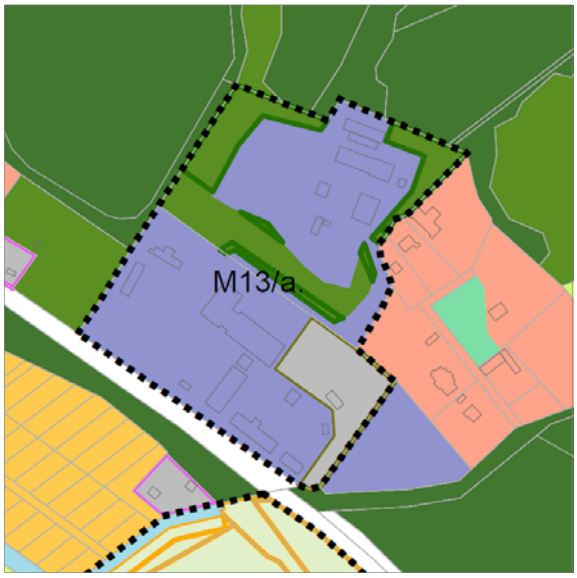
A terv nem elaprózott kijelölésekre tesz javaslatot, amely összességében kedvezőbb biológiai aktivitás növekedést eredményez a településen.

Az alábbiakban cask az egy-egy nagyobb kiterjedéssel rendelkező kijelölések kerülnek csak részletesebben bemutatásra.

Forrsá: új védelmi erdő és zöldterület kijelölések



Zöldterület kijelölése az Mt. (térségi megfeleltetés)



Véderdő terület kijelölése M13/a.

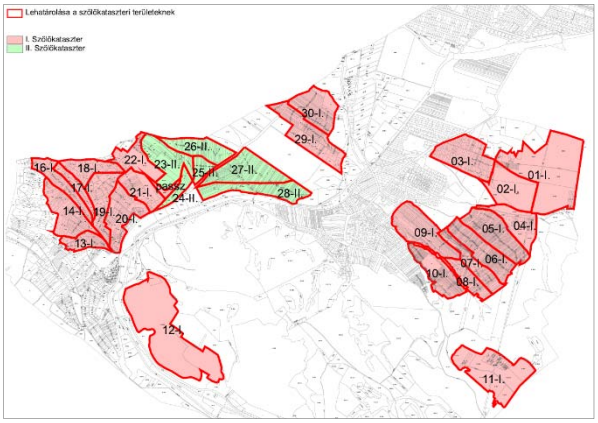
Az újonnan beépítésre szánt területekkel együttesen elvárt erdőterület és zöldterület kijelölése, az előírásnak megfelelő mértékben megtörtént.

> *„(1) Borvidéki település **borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**.*
> *(2) Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**.” [Trtv. 13. §]*

Tokod Nagyközség közigazgatásiterülete a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területek által érintett (Forrás: http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/04_Neszmelyi_OEM_Oldal_1.jpg). A 2012 szeptemberében elfogadásra került Településfejlesztési Koncepcióhoz a részletes vizsgálatok készültek. A Neszmélyi Hegyközség hegybírójától megkapott adatszolgáltatás alapján a település szőlőkataszteri területe lehatárolásra került. 2012-ben elkészült lehatárolás alapján megállapításra került, hogy jelen tervmódosítás kapcsán kijelölt **új beépítésre szánt területek nem érintettek a szőlőkataszter területével**.

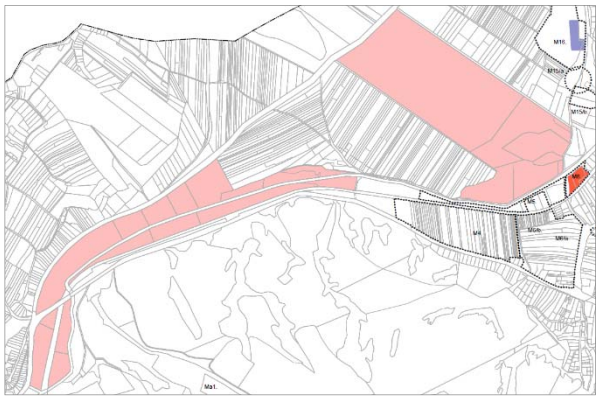


Forrás: Vingis – Neszmély borvidék



Forrás: 2012-ben TK lehatárolt borszőlőkataszter t.

A gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek (Forrás: https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny) tekintetében – a nyilvánosan elérhető adatok alapján – érintett területnek tekinthető, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata releváns.



2014. március előtt felvett területek (NAIK) közül az alábbi ingatlanok érintettek gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területtel. Jelen módosítás kapcsán a gyümölcs termőhelyi kataszter területén **új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre**.

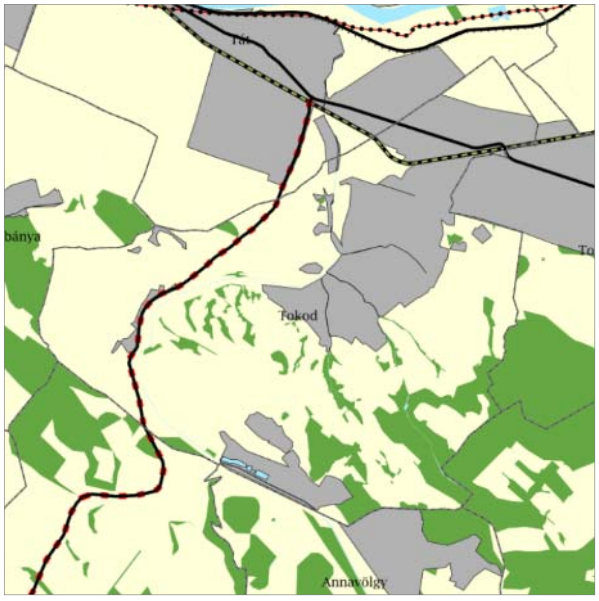
Forrás: Gyümölcs termőhelyi kataszter érintettsége

ssz_x	TELEPÜLÉS	Helyrajzi szám	Régi helyrajzi szám	Ter_teljes	Ter_alkalmas	Ter_feltételesen	Fajok	Forrás_év
15061	TOKOD	062	0	8	8	0	FEKETE RIBISZKE	1981
15062	TOKOD	069	0	3	3	0	FEKETE RIBISZKE	1981
15063	TOKOD	0120	0	2	2	0	FEKETE RIBISZKE	1981
15064	TOKOD	0121	0	2	2	0	FEKETE RIBISZKE	1981
15065	TOKOD	054/1	0	23	23	0	FEKETE RIBISZKE	1981

2014. március - 2021. december 31. között felvett területek (Nébih) között Tokod közigazgatási területén nem szerepelnek ingatlanok a gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek között.

A Településszerkezeti Terv az új beépítésre szánt területkijelölés valamennyi előírásának megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei





Forrás: Trtv. Az Ország Szerkezeti Terve *Forrás: Trtv. Jelmagyarázat*

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Tokod nagyközség teljes közigazgatási területét az országos műszaki infrastruktúra hálózati elemei közül az alábbiak érintik:

- 10. sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút
- 1119 j. Tát-Tarján-Tatabánya összekötő út – tervezett főút
- 4-es számú Esztergom–Almásfüzitő -vasútvonal

A Településszerkezeti Terv kapcsán az országos műszaki infrastruktúra hálózatok elemei figyelembevételre és feltüntetésre kerültek.

Országos övezetek

Az országos övezeteknek a Trtv. mellékleteiben szereplő lehatárolását az adatszolgáltatás időpontjában hatályos, *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. mellékletében szereplő, előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás alapján pontosítottuk.

„19.§ (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,*

2.* ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,*

4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*

5.** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

6.* erdők övezete,

7.** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,

8.** tájképvédelmi terület övezete,

9.* világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

10.** vízminőség-védelmi terület övezete,

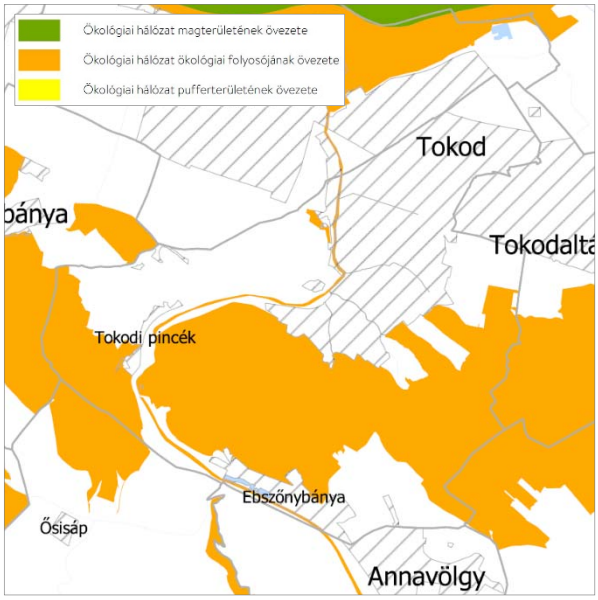
*11.** nagyvízi meder övezete,*

*12.** VTT-tározók övezete,*

13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19.§ (1)]*

** Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet* ***Tervezési terület által érintett országos övezet***

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



Forrás: KEMTrT 3.1. melléklet

*„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben **olyan övezet és építési övezet jelölhető ki**, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli **élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja**.*

*(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve**, ha*

*a) a **települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja**, továbbá*

*b) a kijelölést **más jogszabály nem tiltja**.*

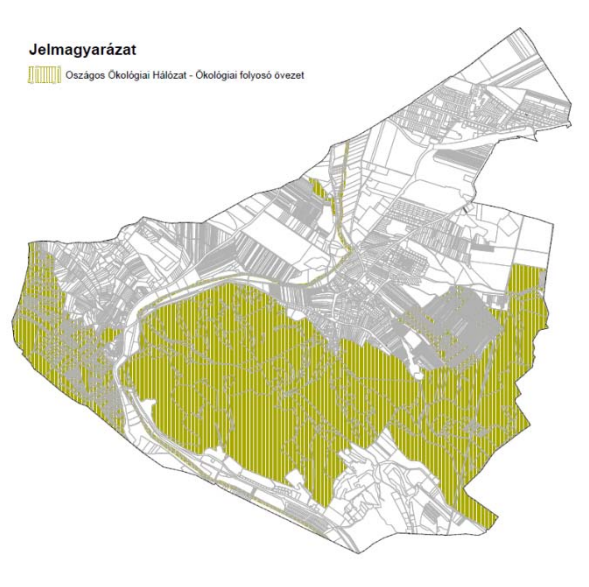
*(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a **területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki**. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

*(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését **nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki** és helyezhetők el.*

*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben **új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető**, meglévő **külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető**.*

*(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az **erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető**, épületen elhelyezve.” [Trtv. 26. § (1)-(6)]*

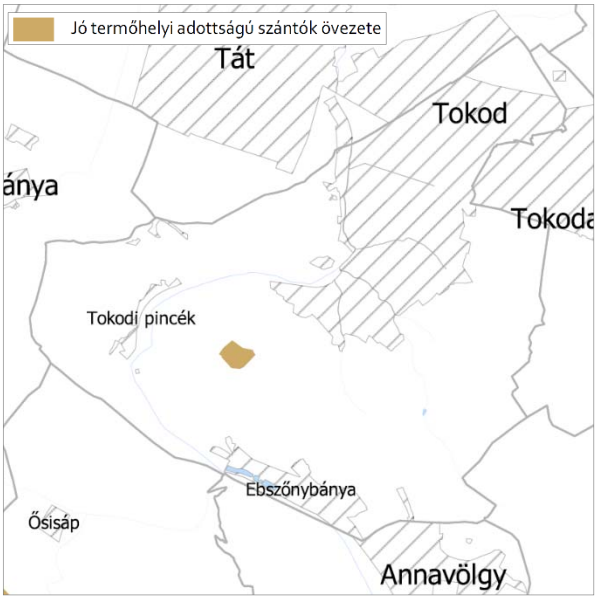
A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól, mint érintett államigazgatási szervtől kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



Az övezet **lehatárolása** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2021. január hónapban, elektronikus úton küldött **adatszolgáltatása alapján került pontosításra**.
Az ökológiai hálózat **ökológiai folyosó**jának övezete **érinti** a közigazgatási területet.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, az Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.
A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



*„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a **mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét** elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a **jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni**.*
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” [MVM 2. § (1)-(2)]

Forrás: KEMTrT 3.2. melléklet

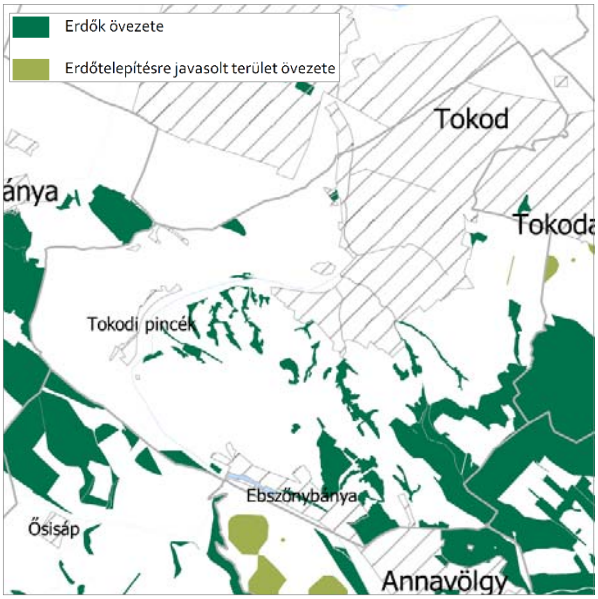
A FÖMI-től, mint érintett államigazgatási szervtől kapott jó termőhelyi adottságú szántók övezete adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A jó termőhelyi adottságú szántók övezete **lehatárolásának pontosítását** a FÖMI **adatszolgáltatása alapján végeztük**. (2016.01.20. – a megyei terv adataival megegyező)
A jó termőhelyi adottságú szántók övezete **érinti** a közigazgatási területet.
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Az övezet területén javarészt korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület került kijelölésre.

Az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

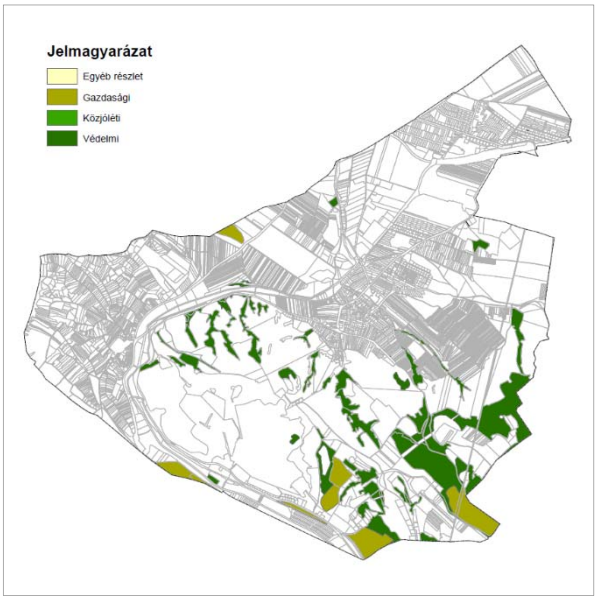


Forrás: KEMTrT 3.3. melléklet

*„29. § **Az erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az **e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek**, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá **az Ország Szerkezeti Terve**, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve **által kijelölt települési térség területein lévő erdők** övezetének **területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni**.*
*30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni **a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet**.*
*30/A. § Az erdők övezetében az **erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető**, épületen elhelyezve.” [Trtv. 29. és 30. §]*

*„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az **Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket** a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén **javasolt kijelölni**.” [9/2019. MvM rendelet 3. § (1)]*

A Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztálytól, mint érintett államigazgatási szervtől kapott erdőtervezett erdők adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



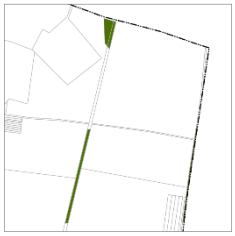
A FÖMI-től, mint érintett államigazgatási szervtől kapott erdőtelepítésre javasolt terület övezet adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



Az erdők övezet **lehatárolásának pontosítását** a Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály **adatszolgáltatása alapján végeztük**. (2020.10.06.)
Az erdők övezete **érinti** a közigazgatási területet.
Az erdők övezetében **egy helyen került kijelölésre új beépítésre szánt** terület az M14. módosítás kapcsán, amely azonban a valós állapotokhoz történő igazodást jelent.

Erdők övezetének területe: 1.540.819,40m^2
Az övezetből erdőterületbe sorolt terület: 1.539.747,00 m^2
Besorolás aránya: **99,93 %**

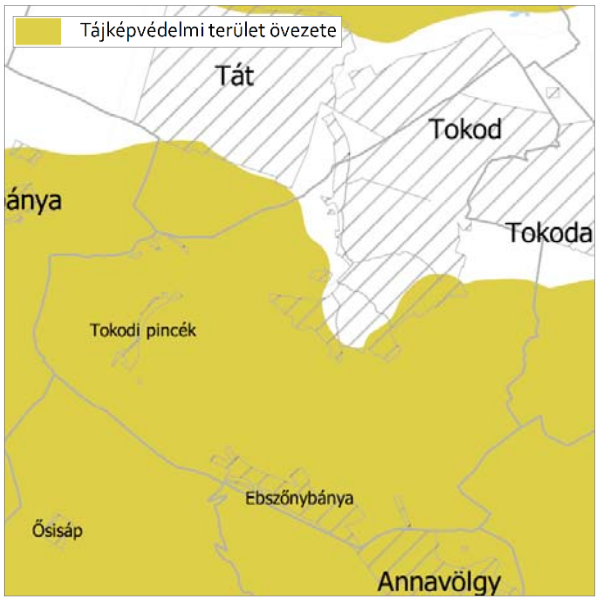
Az Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezet lehatárolásának pontosítását nem végeztük el a FÖMI adatszolgáltatása alapján (2016.01.19.), mivel az adatszolgáltatás óta változott az övezet lehatárolása a KEMTrT övezeti tervlapja alapján, amely **kedvezőbb a település számára**, így **a megyei tervi lehatárolás került figyelembevételre**.



Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete **érinti** a közigazgatási területet.
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: KEMTrT 3.4. melléklet

*„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a **megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében** meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz **megalapozó vizsgálata keretében** meg kell határozni a **tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit**, valamint **a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit**.*

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

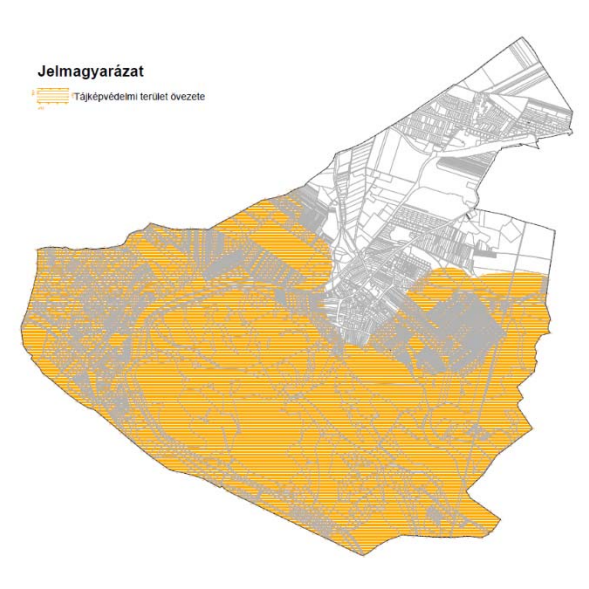
*a) a településrendezési eszközökben **a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait**,*

*b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti **településképi rendeletben** (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

*(3) A tájképvédelmi terület övezetében **bányászati tevékenység** folytatása **a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával** engedélyezhető.*

*(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai **infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését** és a **hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával** kell megvalósítani.” [9/2019. MvM rendelet 4. § (1)-(4)]*

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól, mint érintett államigazgatási szervtől kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



Az övezet **lehatárolása** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2021. január hónapban, elektronikus úton küldött **adatszolgáltatása alapján került pontosításra**.

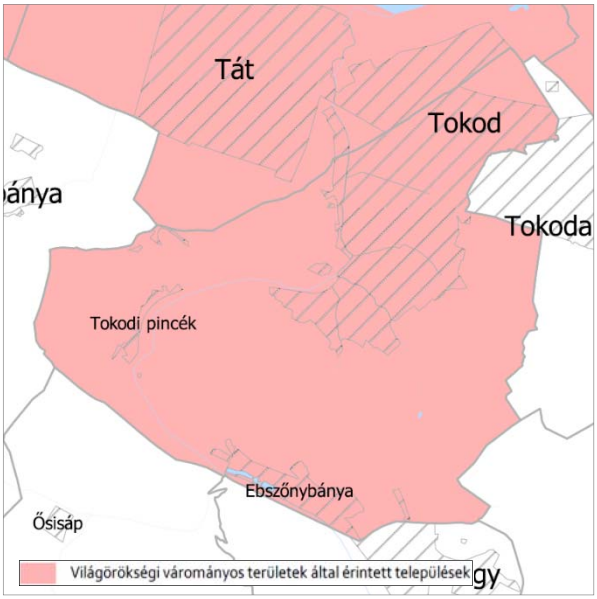
Az tájképvédelmi terület övezete **érinti** a közigazgatási területet.

Az tájképvédelmi terület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre került. Az érintett tervezési területek: M11. (Lke) és M13/a. (Gksz). A kijelölések már hatályos terven jelölt kijelölésekhez kötődnek és léptékük elhanyagolható.

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek 2013-ben elfogadott vizsgálata óta elfogadásra került a Trtv., így a tervben használt övezeti elnevezés változot, amely most pontosításra került.

A tájképvédelmi terület övezetében az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Forrás: KEMTrT 3.5. melléklet

*„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a **településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni**.*

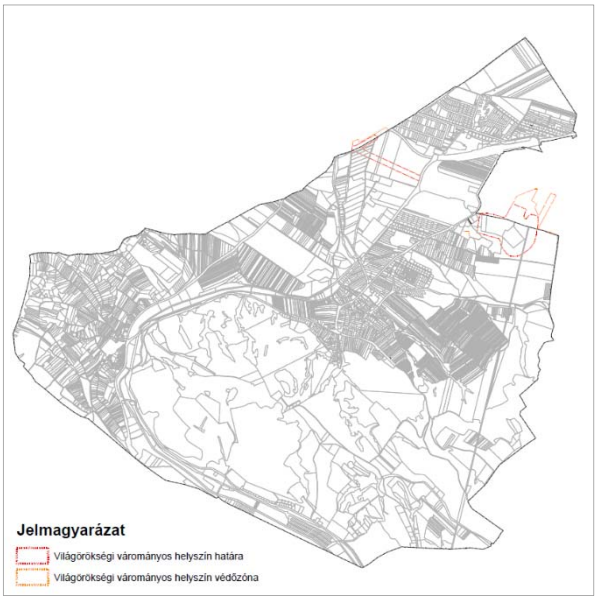
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

*a) a területfelhasználás módjának és mértékének **összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal**,*

*b) új **külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető**, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,*

*c) a **közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat**, továbbá **az erőműveket** a **kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve**, látványuk érvényesülését elősegítve és a **világörökségi kezelési tervnek megfelelően** kell elhelyezni.” [Trtv. 31. § (1)-(2)]*

A Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért felelős Helyettes Államtitkártól, mint érintett államigazgatási szervtől kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A világörökségi és világörökségi várományos területek övezet **lehatárolásának pontosítását** a Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért felelős Helyettes Államtitkárának **adatszolgáltatása alapján végeztük**. (2017.05.31.)

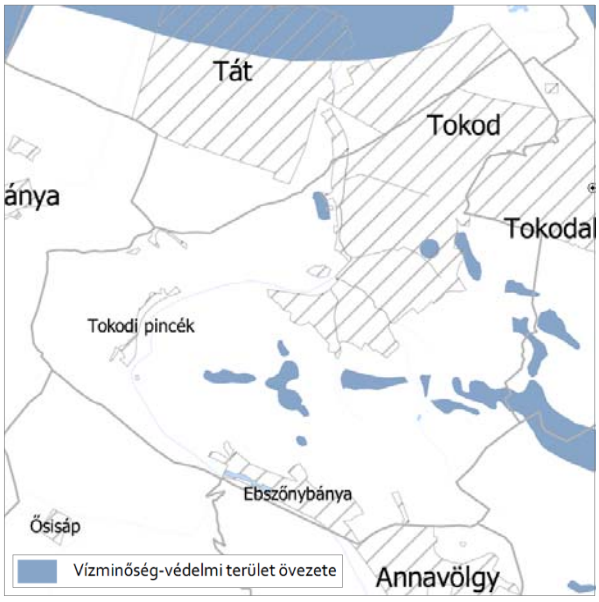
A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete **érinti** a közigazgatási területet.

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében **egy új beépítésre szánt terület került kijelölésre**. A kijelölésre az Ma3. módosítás kapcsán került sor (Gksz), mivel a tervezett belterületi határ egy épületen haladt keresztül, ahol a világörökségi és világörökségi várományos helyszín védőzónája is.



Az Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: KEMTrT 3.6. melléklet

*„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről **a megye területrendezési tervében** rendelkezni kell.*

*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó **egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani**.*

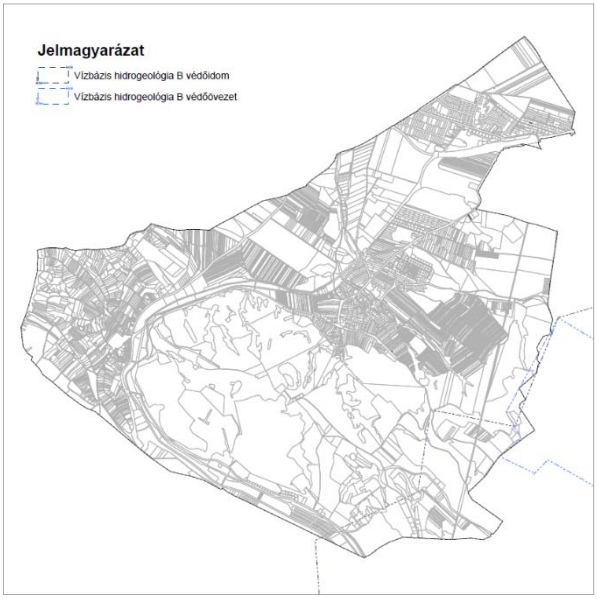
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” [9/2019. MvM rendelet 5. § (1)-(3)]

„5. §(5) A vízminőség-védelmi terület övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:

*a) az övezet területén lévő **szennyvíztisztító telepre** az **övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető**, ha a szennyvíztisztító telep az **övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel**, és **szabad kapacitással rendelkezik**,*

*b) az övezet területén a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **KvVM rendeletben foglalt kibocsátási határértékeket kell alkalmazni**.” [KEMTrT 5. § (5)]*

Az Győr-Moson_Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóságtól, mint érintett államigazgatási szervtől kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A vízminőség-védelmi terület övezet **lehatárolásának pontosítását** az Győr-Moson_Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság **adatszolgáltatása alapján végeztük**. (2020.12.17.)

A települést érintő 35800/99-74/2016.ált. számú határozattal kijelölt Tokodaltáró IV/C és Ágnes ereszkék vízbázisának hidrogeológiai „B" védőidoma feltüntetésr ekerült a tervlapokon.

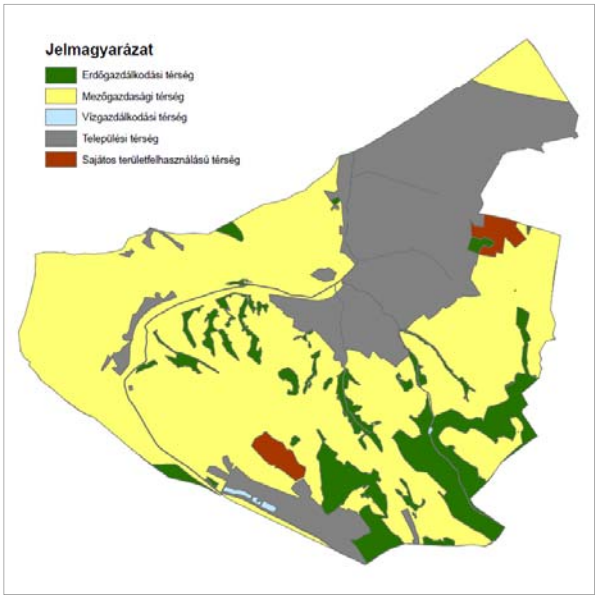
A vízminőség-védelmi terület övezete **érinti** a közigazgatási területet.

A vízminőség-védelmi terület övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.

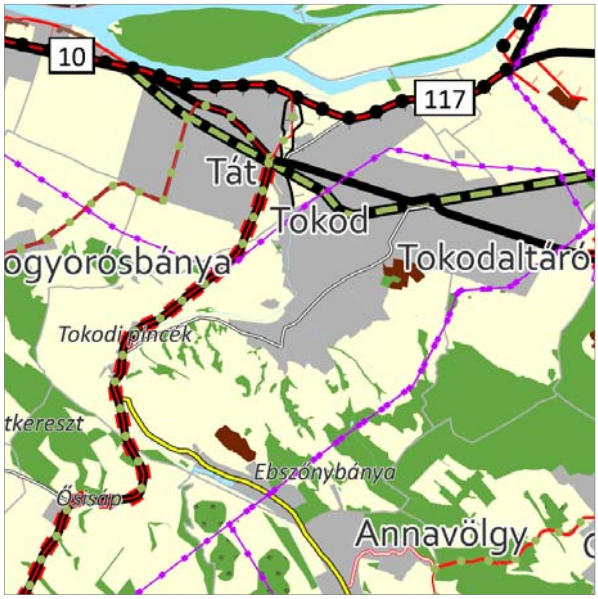
Az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KÖZGYŰLÉS KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 6/2020. (VI. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: KEMTrT



Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: KEMTrT

Megyei területfelhasználási kategóriák

Kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség*	159,93 ha
mezőgazdasági térség*	905,37 ha
vízgazdálkodási térség*	6,71 ha
települési térség*	396,49 ha
sajátos területfelhasználású térség*	22,44 ha
Összesen:	1490,93 ha

Forrás: Tervezői adatszolgáltatás
**Tervezési területet érintő megyei területfelhasználási kategóriák*

A közigazgatási területet érintő megyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést vizsgáljuk.

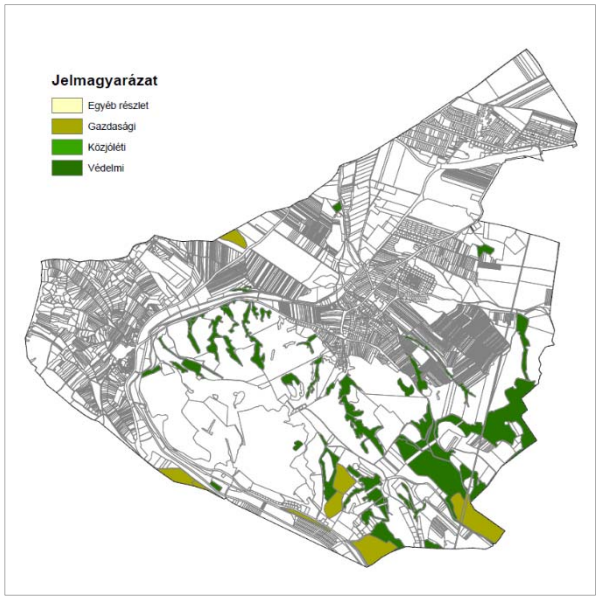
Előírások a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáira
A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

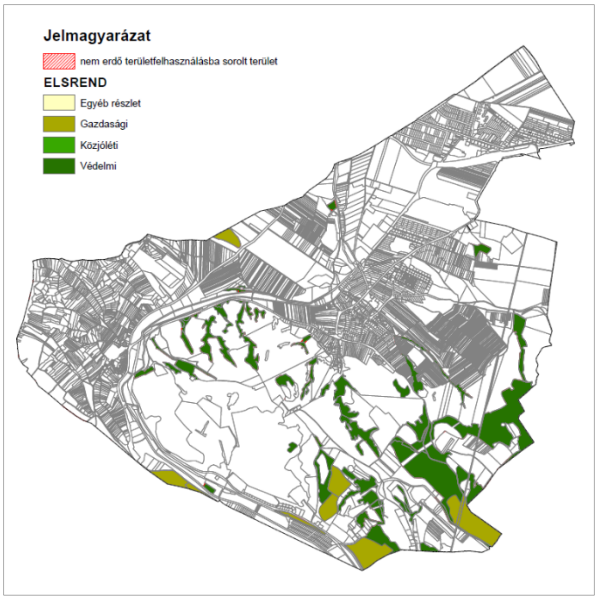
Erdőgazdálkodási térség

*„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, **meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni**;" [Trtv. 11. § a)]*

*"29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni." [Trtv. 29. §]*

A közigazgatási területen találhatóak nyilvántartott erdőtervezett erdők.
Az erdőtervezett erdők lehatárolásának pontosítását az Országos Erdőállomány Adattár erdőtervezett erdőket nyilvántartó térinformatikai állományának adatai alapján végeztük (2020.10.06.).





Erdőtervezett erdők adatszolgáltatás *Nem erdőterületfelhasználásba sorolt területek*

Az ábrák készítése során felhasználásra kerültek az állami alapadatok.

- Erdőtervezett erdők Tokod Nagyközség közigazgatási területén: 154,08 ha (100%) (sötétzöld védelmi rendeltetésű, világoszöld közjóléti rendeltetésű (nem található), barnászöld gazdasági rendeltetésű és sárga egyéb rendeltetésű erdőterület). A módosítás kapcsán továbbra sem erdőbe sorolt erdőtervezett erdők piros sraffozással jelölve.
- Egyéb területfelhasználásba sorolt erdőtervezett erdők területe: 0,11 ha (0,07 %) – piros színnel jelölve.
- Erdőterületbe sorolt erdőtervezett erdők területe: 153,97 ha **(**99,93 %)

A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.

> *„A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.” [MvM. 3. § (1)]*

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetre vonatkozó előírások **kötelező besorolást nem tartalmaznak**.

Erdőgazdálkodási térség övezetében, az erdőtervezett erdők területén egy helyen került kijelölésre új beépítésre szánt terület az M14. módosítás kapcsán, amely azonban a valós állapotokhoz történő igazodást jelent. Megjegyzendő, hogy a mobilos erdőtérkép (https://erdoterkep.nebih.gov.hu/) alapján az erdőtervezett erdő kijelölés már nem áll fenn.

Mezőgazdasági térség

> *„a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”*
> *[Trtv. 11. § b)]*

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
mezőgazdasági térség	905,37	905,37 x 0,75 = 679,02

Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Mk, Má, Mko	680,84	680,84> 679,02 >> **Megfelel**

Vízgazdálkodási térség

*„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – **vízgazdálkodási terület**, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület **övezetbe kell sorolni**, és a működési területével érintett **vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani**;" [Trtv. 11. § c)]*

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
vízgazdálkodási térség	6,71	6,71

Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
V	17,80	17,80 > 6,71 >> **Megfelel**

Települési térség

*„a **települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető**;" [Trtv. 11. § d)]*

>> **Megfelel**.

Sajátos területfelhasználású térség

*„a **sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges** – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, **védelmi célú erdőterület**, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes **területbe kell sorolni**." [Trtv. 11. § e)]*

Az érintett területek besorolása: K-Id, K-Cp, K-Rp, Ev.

>> **Megfelel**.

Tokod Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosítása Komárom-Esztergom Megye területfelhasználási kategóriáinak előírásaival összhangot mutat.

Infrastruktúra hálózatok

A Térségi Szerkezeti Terv alapján a település közigazgatási területet az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- 10. sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút – meglévő főút
- 1119 j. Tát-Tarján-Tatabánya összekötõ út – tervezett főút
- 1121 j. Tokod-Dág összekötő út – meglévő térségi szerepkörű összekötő út
- 1118 j. Tokodi összekötő út – meglévő egyéb mellékút
- 4-es számú Esztergom–Almásfüzitő -vasútvonal
- Tát – Bajna térségi jelentőségű tervezett kerékpárút
- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

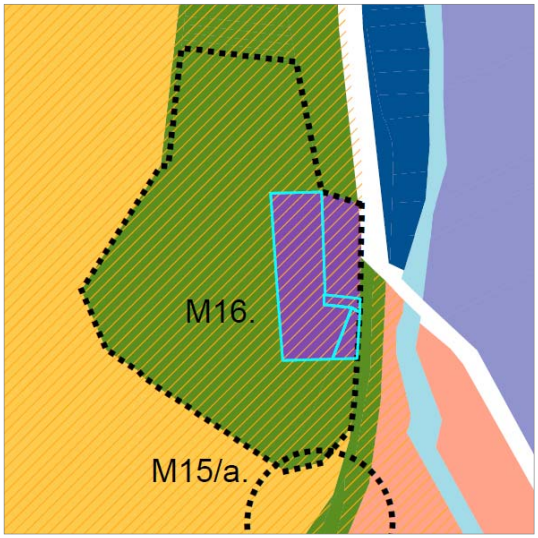
3. § (1) A megye Térségi Szerkezeti Tervét az 1. melléklet tartalmazza.
(2) A településrendezési eszközökben a Térségi Szerkezeti Terv ***szerinti térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységeket*** *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban:* ***Trtv.) előírásai szerint kell lehatárolni****.*
(3) ***Napelempark*** *elhelyezésére szolgáló települési területfelhasználási egység kijelölése során* ***előnyben kell részesíteni*** *a* ***meglévő települési területeket****, a településrendezési eszközökben lehatárolt* ***barnamezős területeket*** *és a* ***felhagyott majorok*** *területét.*
(4) A településrendezési eszközökben ***nem lehet napelempark elhelyezését lehetővé tevő*** *települési terülefelhasználási egységet* ***kijelölni***
a) országos ***ökológiai hálózat magterületének övezetében****,*
b) országos ***ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében****,*
c) ***NATURA 2000 területekkel és védett természeti területtel érintett területeken****,*
d) ***tájképvédelmi terület övezetében****, kivéve a települési területeket,*
e) ***kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében*** *és*
f) ***erdők övezetében****.*
(5) ***Zártkertben, kertes területen beépítésre szánt terület csak az alábbi feltételek mellett jelölhető ki****:*
a) az érintett terület a ***beépítésre szánt területtel közvetlen településszerkezeti kapcsolatban áll****,*
b) a településrendezési eszközök ***biztosítják a terület megfelelő feltárását****, kedvező területszerkezeti kialakítását, valamint* ***az út- és közműépítés feltételeit****, és*
c) az érintett terület ***nem része a borszőlő termőhelyi kataszternek****.*
(6) Amennyiben a zártkert földrészlete borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeivel, vagy Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I-II. osztályú területeivel érintett, úgy az (5) bekezdés előírásai helyett a TrTv. 13. § (1) és (2) bekezdését kell alkalmazni.
(7) A településszerkezeti tervben az ***(5) bekezdés által érintett területeken időbeni ütemezéssel jelölhető ki lakóterület a megalapozott igények függvényében****.*
(8) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos és térségi jelentőségű egyedi építmények elhelyezkedését az 1. melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó településeket pedig a 2. melléklet tartalmazza.
(9) A településrendezési eszközökben ***az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemeit a Trtv. előírásai szerint kell kijelölni****.” [KEMTrT 3. § (1)-(9)]*

A térségi területfelhasználási kategóriák **megfeleltetése az előzőekben megtörtént**.
Napelempark kijelölésére **nem került sor**.
A zártkerben, kertes területen történő bépítésre szánt terület kijelölésekor az (5) bekezdés a)-c) pontok **betartásra kerültek**. Csak az a) ponban meghatározott eset áll fenn.

a) két esetben került kijelölésre új beépítésre szánt terület, amely közvetlen kapcsolatban áll már beépítésre szánt területtel: M8. módosítás (Má > Lke), ahol lakóterület határán kerülsor bővítésre, illetve M16. módosítás (Ev > Gksz), ahol fejlesztési szándék okán kerül sor a telephely bővítésére. (Új beépítésre szánt világoskék kerettel jelölve.)



Forrás: M8. módosítás (Má > Lke) lakóterület bővítés



Forrás: M16. módosítás (Ev > Gip) telephelybővítés

A települést érintő Borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területén, illetve Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I-II. osztályú területeken **nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület**. A Korábbiakban a vizsgálat részletesen bemutatásra került.
Zártkertben **új lakóterület egy helyen került kijelölésre**, amely egy telekre terjed ki (hrsz.: 7375). Az ingatlan mellett lakóterületi feltáró út halad. Zártkertben tartása szomszédsági ellentmondáshoz vezetne. Az ingatlan közvetlen szomszédságában az ellátást szolgáló közművezetékek rendelkezésre állnak. Jelen ingatlan teljesen elhatárolódik a zártkert területétől, részben az Únyi-patak, részben pedig a 047 hrsz.-ú árok területével. Megvalósítására ütemezés bevezetése nem indokolt hiszen 1db ingatlan esetén ez nem releváns. A (7) bekezdés vonatkozó előírásai **betratásra kerültek**.
Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemei a **Trtv. előírásainak megfelelően kerültek kijelölésre**.

Megyei övezetek

*„19. § (3) A **megyei övezetek** a következők:*
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”
„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”
„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

*„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni**. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni**.*
*23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes állami igazgatási szervek vagyok azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg**, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben**, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól**, a településrendezési terv készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető**, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]*

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



A PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályától, mint érintett államigazgatási szervtől kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



*„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a **településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni**.*
*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak **olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki**, amely **az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el**.” [9/2019. MvM rendelet 8. § (1)-(2)]*

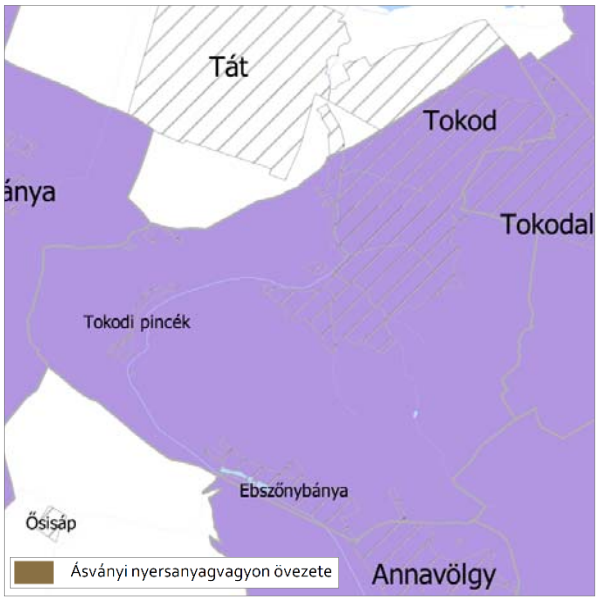
A tervlapon az övezet a közigazgatási terület egészét lefedve került ábrázolásra.

Forrás: KEMTrT 3.9. melléklet

Az ásványi nyersanyagvagyon övezet **lehatárolásának pontosítását** a PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály **adatszolgáltatása alapján végeztük**. (2021.01.11.)
Az ásványi nyersanyagvagyon övezete **érinti** a közigazgatási területet.
Az ásványi nyersanyagvagyon övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.
Az ásványi nyersanyagvagyon övezete területén **nincs olyan** területfelhasználási **kijelölés**, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését ellehetetleníti.
Tokod Településrendezési Eszközeiben az övezet **lehatárolásra került**.

Az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Földtani veszélyforrás terület övezete



A PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálytól (Országos Felszínmozgás Kataszter), mint érintett államigazgatási szervtől kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



*„11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését **a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni**.*
*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen **új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki,** ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében **hozzájárul**.*
*(3) A **beépítés feltételeit** a **bányafelügyeleti** hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal **hozzájárulásával kell meghatározni**.”*
[9/2019. MvM rendelet 11 § (1)-(3)]

A tervlapon az övezet a közigazgatási terület egészét lefedve került ábrázolásra.

Forrás: KEMTrT 3.10. melléklet

A földtani veszélyforrás terület övezet **lehatárolásának pontosítását** a PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügeleti Főosztály (Országos Felszínmozgás Kataszter) **adatszolgáltatása alapján végeztük**. (2021.03.10.)
A földtani veszélyforrás terület övezete **érinti** a közigazgatási területet.
Tokod Településrendezési Eszközeiben az övezet **lehatárolásra került**.
A földtani veszélyforrás terület övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.

Az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Településhálózat egyedi övezetei

„6. § (1) A településhálózat egyedi övezetei a következők:
a) Térszervező települések övezete (3.11.1 melléklet),
b) Térségi együttműködések övezete (3.11.2 melléklet).
(2) Településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás vizsgálata során ***elemezni kell a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem beépült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztési területeket*** *(területkínálatot), és* ***térképen be kell bemutatni az elhelyezkedésüket, méretüket****.*
(3) Új fejlesztési terület kijelölésekor, ***amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és azon kívül beépült beépítésre szánt területeinek 20%-át****, akkor*
a) az ***új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű*** *beépítetlen* ***fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni*** *(visszasorolás) és*
b) legfeljebb akkora új fejlesztési terület jelölhető ki, amekkora beépítetlen fejlesztési területet a település az új kijelöléssel egyidejűleg vissza tud sorolni.
(4) A rendelet 6. § (3) bekezdését ***nem kell alkalmazni****, ha*
a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,
b) a módosítás a ***nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások*** *megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi.*
c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
Amennyiben *a településen* ***új beépítésre szánt terület*** *az igényekhez képest csak* ***korlátozottan jelölhető ki****, a településrendezési eszközök készítésekor és módosításakor* ***meg kell vizsgálni*** *a települési térségen belül* ***már kialakult területek intenzívebb területfelhasználásba sorolásának lehetőségét****.*
(6) Települési térségben ***barnamezős területként lehatárolt terület****en olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely* ***elősegíti azok megújulását****, integrálódását a kialakult településszövetbe,* ***összhangban van*** *a* ***szomszédos*** *területek területfelhasználásával, és* ***elősegíti a térszervező szerep megerősödését****.” [KEMTrT 6. § (1)-(6)]*
„2) ***Beépítetlen fejlesztési terület****: a településrendezési eszközökben* ***távlatban fejlesztésre kijelölt****, beépítésre szánt területbe sorolt területek összessége, ahol a* ***helyi építési szabályzat szerinti beépítés****,* ***közlekedési és közmű infrastruktúra kiépítése*** ***együttesen nem történt meg****.” [KEMTrT 2. § 2)]*

A településhálózat egyedi övezetei közül a település területét a Térségi együttműködések övezete (3.11.2 melléklet) érinti.

1./ Elemzésre kerültek a hatályos településrendezési eszközökben nem beépült gazdasági, lakó és vegyes fejlesztési területeket.

A hatályos tervben kijelölt összes gazdasági, lak- és, vegyes, igénybe nem vett terület bemutatása

A vizsgálat a hatályos Településszerkezeti Terv szerinti területfelhasználási egységek alapján kategorizált. Az 1713. adatszolgáltatási sorszám szerinti állami alapadatok alapján számított, 10%-nál alacsonyabb beépítettséggel rendelkező ingatlanokra vonatkozó összesített területi adatokat az alábbi táblázat tartalmazza.

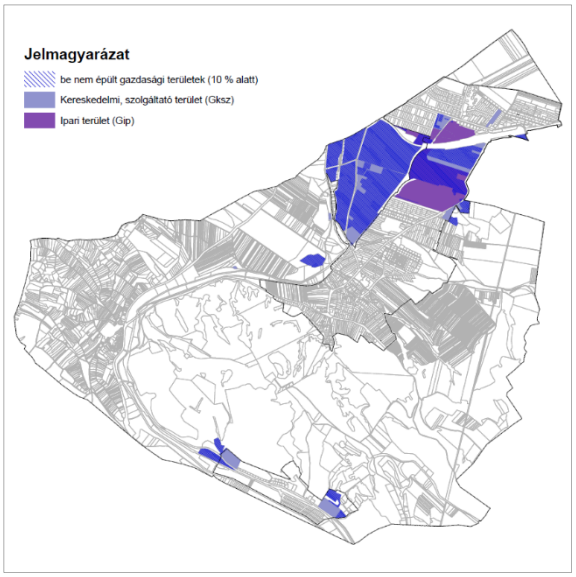
ÖSSZES TERÜLETKÍNÁLAT FEKVÉSENKÉNT ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGENKÉNT (HA)

Belterület	98,94
Gazdasági	24,19
Lakó	70,36
Vegyes	4,39
Külterület	69,19
Gazdasági	59,34
Lakó	9,85
Vegyes	0
Zártkert	7,75
Gazdasági	0,55
Lakó	7,19
Vegyes	0
Összesen	175,88

Igénybe nem vett gazdasági-, lakó- és vegyes <u>fejlesztési területek</u> lehatárolása, területük rögzítése

/Azokat a területeket tekintettük **igénybe nem vett <u>fejlesztési</u> területeknek**, amelyek beépítésre szánt gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz), ipari terület (Gip)), lakó (nagyvárosias lakótelep területe [Ln-ltp], nagyvárosias garázsterület [Ln-g], kisvárosias lakóterület [Lk], kertvárosias lakóterület [Lke] és falusias lakóterület [Lf]), valamint vegyes (Településközpont terület [Vt]) besorolásúak, és az állami alapadatok szerinti beépítettségük 10% alatti mértékű./

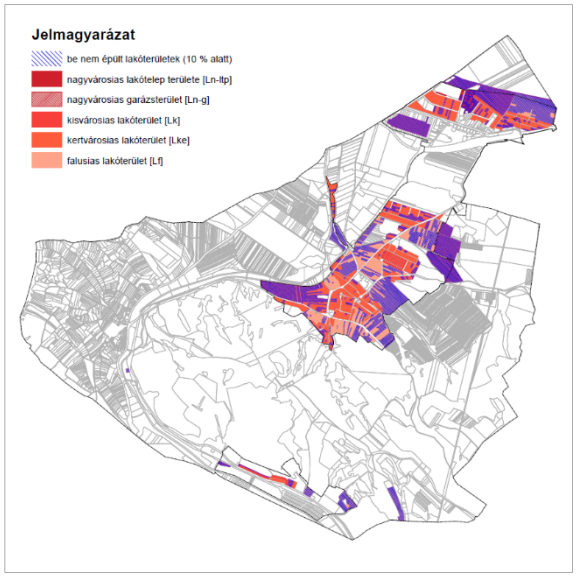
Ezen területek elemzése és térképi elhelyezkedése az alábbiakban kerül részletes kifejtésre.



A nem beépült gazdasági területek a kijelölt gazdasági területek szinte mindegyikén előfordulnak. Összefüggőbb foltjai főbb településrészenként a következő területekre csoportosíthatók:

- Üveggyár- és Történeti településrész között kijelölt gazdasági területek szinte egésze.
- Ebszőnybány településrész keleti és nyugati legszéle.
- külterületen az Öreg pék területrészen kijelölt gazdasági területen.

<u>Összességében</u> megállapítható, hogy a kijelölt össz. gazdasági területből a terület közel háromnegyede (72,53 %) 10 % alatti beépítettséggel bír.



A nem beépült lakóterületek a kijelölt lakóterületek szinte mindegyikén előfordulnak. Összefüggőbb foltjai főbb településrészenként a következő területekre csoportosíthatók:

<u>Üveggyár településrész:</u>

- a településrész északi határa mentén kijelölt lakóterületfejlesztés,
- a településrész nyugati felén a 10 sz. főúttól délre kijelölt lakóterületfejlesztés területe,

(Ezen területek beépülése még nem, vagy csak elhanyagolható léptékben kezdődött meg.)

<u>Történeti településrész:</u>

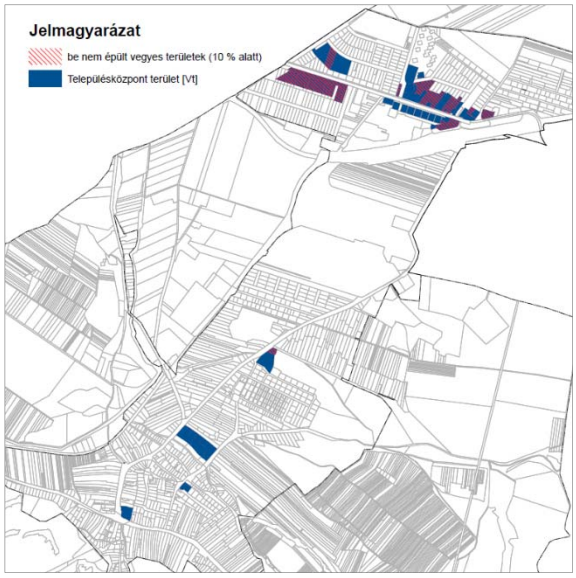
- Bacsányi és Dózsa György utcák végén kijelölt lakóterületfejlesztés,
- a Táti út külső szakasza menti falusias lakóterületen,
- a Béke utca mögött kijelölt lakóterületfejlesztés területén,
- a Széchenyi utca külső szakasza mentén kijelölt lakóterületfejlesztés területén.

(Ezen területek beépülése szintén még javarészt nem kezdődött meg.)

<u>Ebszőnybánya településrész:</u>

- a településrész keleti felén két nagyobb folt határozható meg,
- illetve idesorolt az Annavölgyhöz kapcsolódo lakóterületrész egésze is.

<u>Összességében</u> megállapítható, hogy a kijelölt össz. lakóterületből a terület több mint fele (57,27 %) 10 % alatti beépítettséggel bír.



A nem beépült vegyes területek a településen szinte kizárólag az Üveggyár településrészre korlátozódnak, azon belül összefüggő területrésszel a településrész nyugati felén a 10 sz. főúttól délre elhelyezkedő fejlesztési területhez kötődnek.
Összességében megállapítható, hogy a kijelölt össz. vegyesterületből a terület közel fele (43,16 %) 10 % alatti beépítettséggel bír.

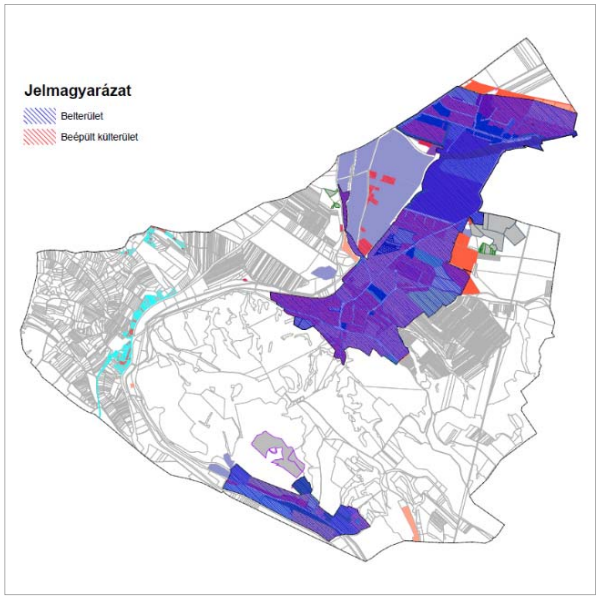
2./ Kiszámításra került a beépítetlen fejlesztési területeknek a település belterületéhez, valamint azon kívül beépült beépítésre szánt területeihez mért aránya.

/Azokat a területeket tekintettük beépítetlen fejlesztési területeknek, amelyek a belterületen kívül helyezkednek el, a hatályos terv szerint beépítésre szánt besorolásúak, és az állami alapadatok szerinti beépítettségük 10% alatti mértékű./

Az összesített területi adatokat az alábbi táblázat mutatja, továbbá földrajzi elhelyezkedésüket a térképrészletek mutatják be.

Belterület	286,56 ha
Beépült külterületi	6,40 ha
Összesen	292,96 ha
Belterület és Beépült külterület összterületének 20%-a	58,59 ha
Beépítettlen külterületi fejlesztési terület	106,29 ha
Beépítettlen külterületi fejlesztési terület %-ban kifejezve	36,28 %

A számítás alapján a belterület és a beépült külterület nagyságának 20 %-át meghaladó beépítetlen külterületi fejlesztések találhatók a hatályos tervben, így továbbivizsgálat vált szükségessé.



Forrás: Belterület és beépült külterület



Forrás: Beépítettlen külterületi fejlesztési terület

3*./ Vizsgálatra került, hogy a hatályos Településszerkezeti Terven beépítésre szánt területekként jelölt területek mértéke és a tervezett Településszerkezeti Terven beépítésre szánt területként jelölt területek mértéke milyen összefüggést mutat.*

A számítások alapján szükségessé vált annak vizsgálata 6. § (3) a) pont alapján, hogy az újonnan kijelölésre került külterületi fejlesztések kapcsán visszavonásra került-e azonos méretű fejlesztési terület visszavonása.

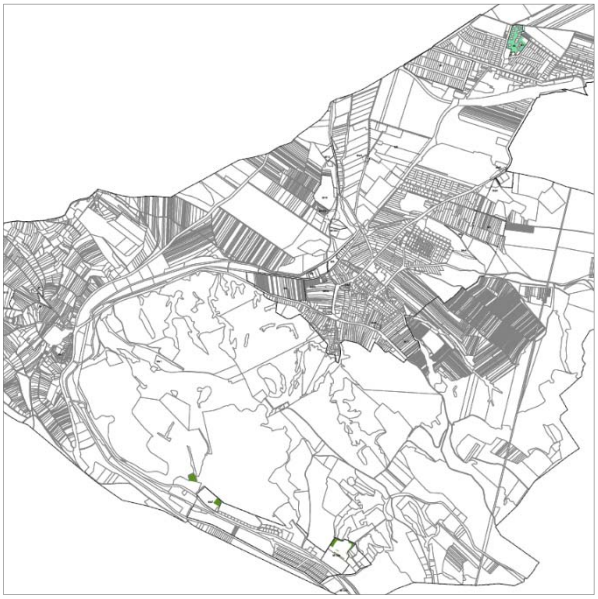
Új külterületi fejlesztés	0,95 ha
Visszavonásra került hatályos tervi fejlesztés	2,42 ha

Az új fejesztési területek kijelölése a joszabálynak **megfelel**.
Megállapítható, hogy a **beépítésre szánt területek mértéke csökkent**.

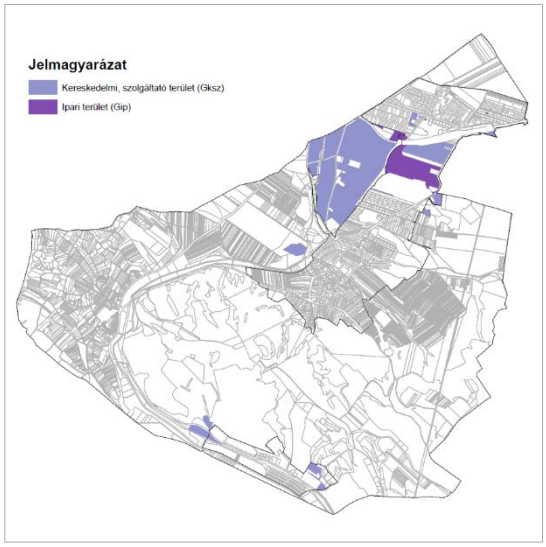
Külterületen öt helyen került kijelölésre új beépítésre szánt terület: Ma8 (KÖu > Gksz), M8. (Ma > Lke), M14. (Ev > K-Id), M16. (Ev > Gip) és M22. (Ev > Gksz) esetén.
Beépítettlen fejlesztési területek visszavonására több esetben sor került. A viszavont fejlesztések a zöldterületek, az utak, az erdőterületek és a vízgazdálkodási területek közé kerültek visszasorolásra.
Mindezek térképi bemutatására az alábbiakban látható.



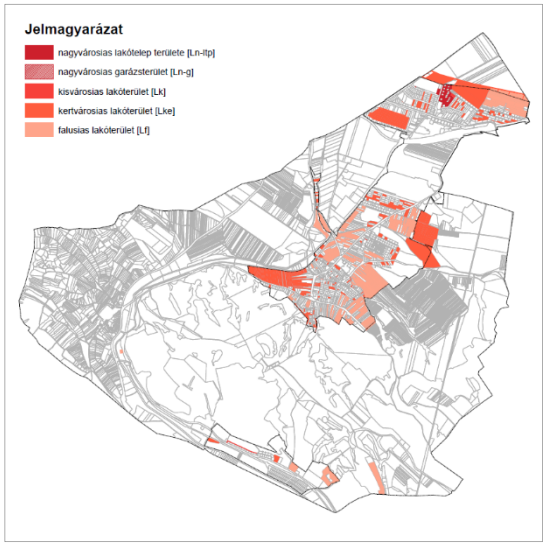
Forrás: Új külterületi fejlesztés



Forrás: Visszavonásra került hatályos tervi fejlesztés



Gazdasági fejlesztési területkínálat a közigazgatási területen hatályos terv alapján:
84,08 ha
A területek egy része kapcsán módosítási igények fogalmazódtak meg, amelyek a tervjavaslaba beépültek (Ma3., Ma8., Ma9., M9., M13/a.).
A hatályos terven a gazdasági területek legnagyobb megengedett beépítettsége: kereskedelmi, szolgáltató területen (Gksz) általánosságban 50 %, míg az ipari terület (Gip) esetén 50 %. A gazdasági területek intenzívebb beépíthetőségének megengedése nem cél.
Új fejlesztési kijelölés: 0,45 ha egyéb helyen, de már kijelölt területhez kötődően.



Lakó fejlesztési területkínálat a közigazgatási területen hatályos terv alapján:
87,41 ha.
A területek egy része kapcsán módosítási igények fogalmazódtak meg, amelyek a tervjavaslaba beépültek (M1., M2., M4., M6/b., M7., M11., Mt.)
A hatályos terven a lakóterületek legnagyobb megengedett beépítettsége: nagyvárosias lakótelep- és garázst. (Ln-ltp, Ln-g) kialakult, kisvárosias lakóter. (Lk) 50 %, kertvárosias lakóter. és falusias lakóterület (Lke és Lf) 30 %. A lakóterületek intenzívebb beépíthetőségének megengedése nem cél.
Új fejlesztési kijelölés: 0,41 ha egyéb helyen, de már kijelölt területhez kötődően.



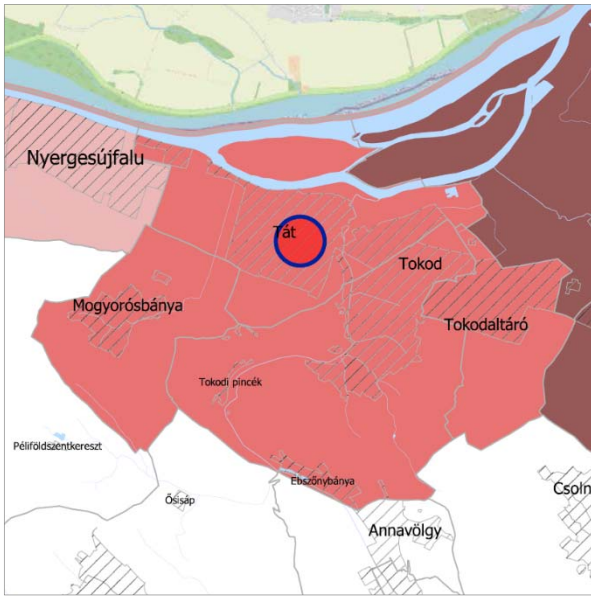
Vegyes fejlesztési területkínálat a közigazgatási területen hatályos terv alapján:
4,39 ha
A hatályos terven a vegyes területek legnagyobb megengedett beépítettsége: településközpont terület (Vt) kialakult és 30-80 % között változik. A vegyes területek intenzívebb beépíthetőségének megengedése nem cél.
Új fejlesztési kijelölésére nem került sor a módosítás kapcsán.

Az összes területkínálat nagysága: 175,88 ha.

4./ A Településrendezési Eszközökben barnamezős terület lehatárolására ***nem került sor****.*

A KEMTrT településhálózat egyedi övezeteire vonatkozó elvárásainak a terv eleget tesz.

Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete



Forrás: KEMTrt 3.11.2. melléklet

„7. Térségi együttműködések övezete”

„(1) A térségi együttműködések településcsoportjain belül ***össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat*** *a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében.* ***Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a település-rendezési eszközök alátámasztó javaslatában.*** *A területkínálat bemutatására a* ***Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható****.*

(2) Amennyiben a térségi együttműködéssel érintett települések ***együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet****, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait és módját.*

(3) A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a ***településrendezési eszközök készítésének****, módosításának* ***véleményezési eljárásába*** *– az állami főépítészi eljárás kivételével –* ***bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket****.*

(4) A ***településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia közös készítése esetén*** *vizsgálni kell a közös jövőkép és közös célok kidolgozásának, meghatározásának lehetőségét.*

(5) A ***településszerkezeti terv közös készítése esetén*** *annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.*

(6) A ***több települést érintő, egy ütemben megvalósuló fejlesztésekhez*** *kapcsolódó településrendezési eszközök készítését, vagy módosítását a települési önkormányzatok közös tervezésében kell végrehajtani.*

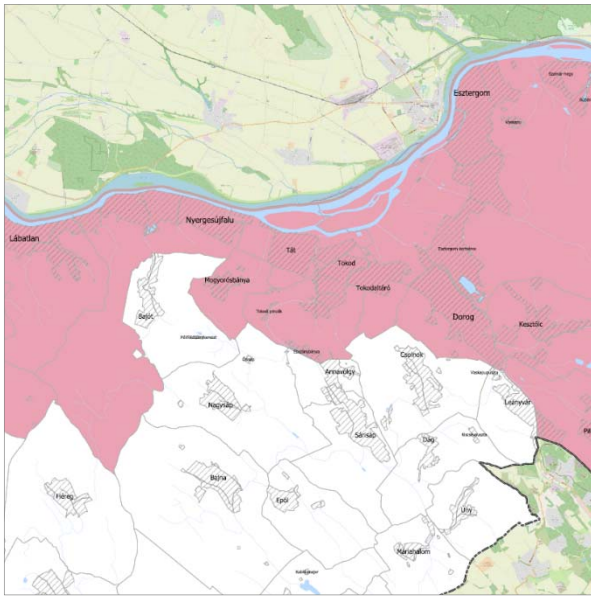
(7) A ***közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén*** *a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.” [KEMTrT 8 § (1)-(7)]*

Az övezet a település területét érinti.
Az övezet a település **teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre**.
A **Tát és térsége övezetnek** Tokod és Tát mellett **Mogyorósbánya és Tokodaltáró a tagja**.
Tokod nagyközség a hatályos tervében kijelölt **lakóterületeinek** (Ln-ltp, Ln-g, Lk, Lke, Lf) **mértéke csökkent, gazdasági területeinek** (Gksz, Gip) **nagysága gyakorlatilag stagnál és rekreációs területeinek** (K-Sp, K-Id, K-Pi, K-Cp, K-Rp, K-Re, Kb-Re, Kb-Lo) **mértékét növekedett**. Új beépítésre szánt terület kijelölésére a hatályos terven **már kijelölt beépítésre szánt terület visszavonásával kerített sort**.

Sem településfejlesztési, sem területfejlesztési **közös tevékenység nem folyik**.
A Településrendezési Eszközök véleményezésébe **mind Tát, mind Mogyorósbánya, mind Tokodaltáró bevonásra kerül**.

Sem Településfejlesztési Koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia, sem Településrendezési Eszközök **nem készülnek az övezetbe tartozó településekkel közösen**.
Sem több települést érintő, egy ütemben megvalósuló, sem **településhatárt átlépő fejlesztés nincs tervben**.
A Településrendezési Eszközök módosítása során az övezetre vonatkozó előírások vizsgálata – a TRE-módosításhoz relevánsan kapcsolódó mértékben bemutatásra került.

Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei



Forrás: KEMTrT 3.12. melléklet

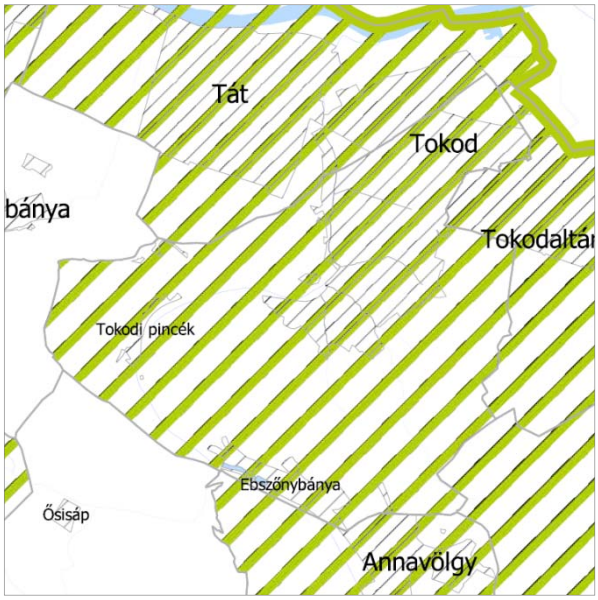
„(1) A komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezeteit a 3.12 melléklet határozza meg. A turizmusfejlesztés egyedi övezetei:
a) Által-ér menti komplex turisztikai térség,
*b) **Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség**.*
*(2) Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során **biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban** és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló **turisztikai fejlesztések elhelyezését**.*
*(3) **Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor**, területfelhasználásuk meghatározásakor **figyelembe kell venni** a megyei fejlesztési dokumentumokban **meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket**.*
…
*(5) A Duna-mente komplex turisztikai térség övezetével érintett települések **településfejlesztési koncepciójának készítésekor** figyelembe kell venni a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló MvM rendelet szerinti, "A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" (továbbiakban: Limes), a „Komárom/Komarnoi erődrendszer" és az „Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe" világörökségi várományos területek egyetemes értékeit és az azokat hordozó attribútumokat.*
*(6) A **Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott előírásokat a településrendezési ezközökben érvényesíteni kell**." [KEMTrT 9 § (1)-(3), (5)-(6)]*

Az övezet a település területét érinti.
Az övezet a település **teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre**.
Az 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározat 1. mellékletében bemutatott helyszínek és fejlesztési témák között **Tokod nem szerepel**.
„A Római Birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" világörökségi várományos helyszín Világörökség Jegyzékbe jelöléséről szóló 1520/2016. (IX. 27.) Korm. határozat döntött a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín és javasolt védőövezete 1CE 079 P4 kódszámú projekt keretében 2008–2011 között elkészült nevezési dokumentációjának és az annak részét képező világörökségi kezelési tervének felülvizsgálatáról és aktualizálásáról. A Kormányhatározatban szereplő határidőt követően a nevezési dokumentummal együtt korábban benyújtott kezelési terv megfelelősége került megállapításra, amelyben szereplő elemek – amelyek Tokodot "A római

birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza” kapcsán érintik – a Településszerkezeti Tervben **figyelembevételre és feltüntetésre kerültek**.
Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepciója (2030) 2021. májusi dátumú felülvizsgált dokumentumának megfogalmazása szerint: *„A turisztikában az **aktív** és **rekreációs** (bakancsos, kerékpáros, vízi, **lovas**, gyógy- és élményfürdők, horgászat és **extrém**-, agrár-, **borturizmus**, stb.) valamint a **kulturális turizmus** (örökségi, **világörökségi**, történelmi, **ipartörténeti**, tájtörténeti, szakrális) különféle fajtái és kombinációi részére a megyei adottságok kitűnőek.”* A kiemelt tényezők Tokod **Településrendezési Eszközeiben megjelenő tervi elemek**.

A Településrendezési Eszközök módosítása során az övezetre vonatkozó előírások vizsgálata – a TRE-módosításhoz relevánsan kapcsolódó mértékben – bemutatásra és figyelembevételre került.
A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés övezete



KEMTrT 3.13. melléklete

„(1) A natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetek a 3.13 melléklet határozza meg. Az egyedi övezetek a következők:
*a) **Gerecse Natúrpark***
b) Bakonyalja Natúrpark (tervezett)
c) Vértesi Natúrpark
d) Pilisi Sziklák Natúrpark.
…
*(3) Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben **olyan terület-felhasználást kell kijelölni**, mely **összhangban van a tájjelleggel**, az **arculati kézikönyvekkel**, a **megőrző-fejlesztő használattal** és a **természeti értékek védelmével**.*
*(4) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során **biztosítani kell a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát és egymásra épülését**.” [KEMTrT 10 § (1), (3)-(4)]*

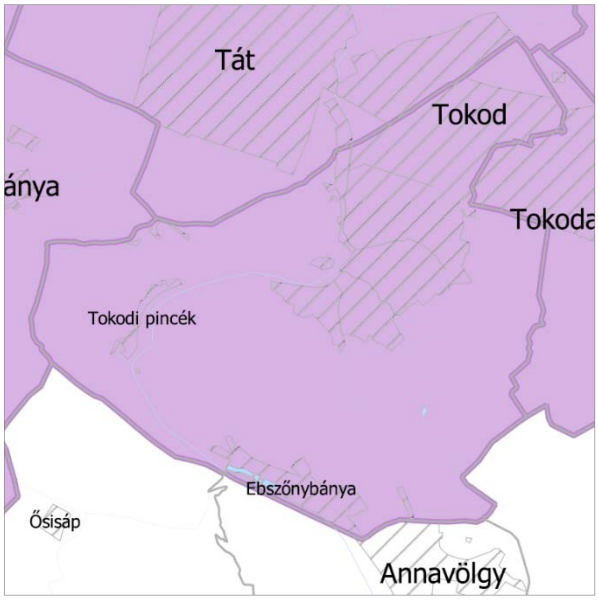
Az övezet a település területét érinti.
Az övezet a település **teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre**.
A Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés övezeténél **vizsgálatra került a területfelhasználás az elvárt szempontoknak megfelelően**.

Viszgálati szempont a területfelhasználásra	Teljesülés
Összhangban van-e a tájjelleggel?	Tokod hatályos tervi **települési területe megőrzésre került**, a **fejlesztési területek kismértékű átcsoportosítása, illetve szükséges mértékű visszavonása mellett**. A módosítások az érintetlen területek megőrzését, **a tájjelleg védelmét célozták, mindamellett, hogy a település fejlődési lehetőségét biztosítják.**
Összhangban van-e az arculati kézikönyvvel?	A TAK-ban bemutatott karakterbeli különbségekhez igazodva **eltérő területfelhasználási kategóriák kerültek rögzítésre**.
Összhangban van-e a megőrző-fejlesztő használattal?	A TSZT a **már igénybe vett területek és közeli környezetük települési használatának biztosítása** mellett, a **külterületi, zártkerti részek intenzív használatának elkerülésére** törekedett.
Összhangban van-e a természeti értékek védelmével?	Az adatszolgáltatásként kapott **természetvédelmi elemek ábrázolásra kerültek**. Egyben a rájuk vonatkozó korlátozások, védelmi intézkedések a

	területfelhasználások kijelölésekor figyelembe lettek véve.
Biztosított-e a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonossága és egymásra épülése?	A Nagyközség törekedett a rekreációs, turisztikai kínálat biztosítására és annak bővítésére (M13/a. és M17.), mely utóbbiak részben a Tokodi pincékhez kapcsolódó turizmus, illetve a volt bányászati tevékenység megismerését lehetővé tevő turizmus jelenlétére alapult. A település ezen felül hatályos tervében már épít a történeti múltra (római Limes), a Gerecse jelenlétére, a sport és szabadidős kínálat széles választékára épülő választék kijelölésére, amelyek mind a természeti, mind a kulturális kínálat meglétével számolnak.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete



KEMTrT 3.15.1. melléklete

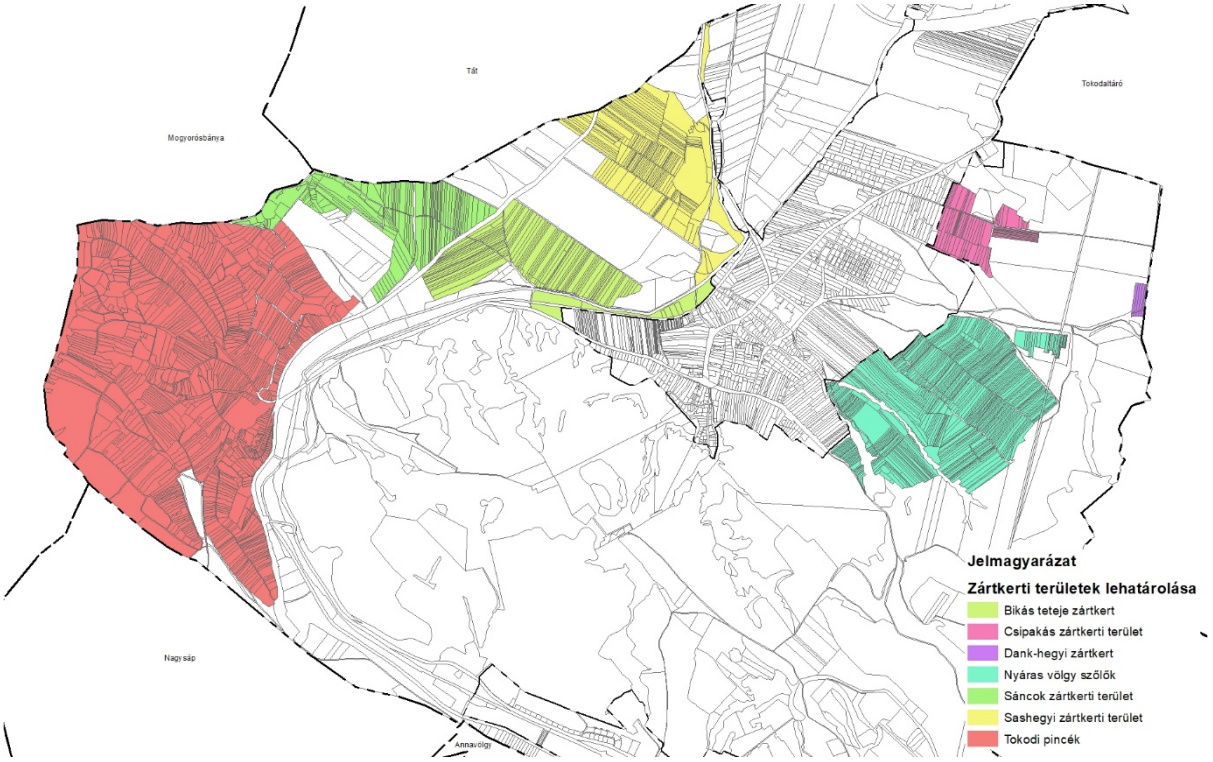
„(1) A kertes vegyes használatú területek övezetei:
a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete (3.15.1. melléklet)
b) zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)
(2) A kertes vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek kidolgozása során ***részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertes területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdősülés, településkép)****.*
(3) Településrendezési eszközökben ***beépítésre szánt területbe sorolt, borszőlő termőhelyi kataszteri területek esetében*** *a településrendezési eszközök készítése során a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a meglévő építmények rendeltetése alapján* ***meg kell vizsgálni*** *a borszőlő termőhelyi kataszteri területek részleges, vagy teljes,* ***beépítésre nem szánt területbe való visszasorolásának lehetőségét****.*
(4) A borszőlő termőhelyi kataszterbe nem tartozó, zsugorodó kertes területtel rendelkező települések településrendezési eszközeinek készítése során meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területek valós területhasználat szerinti területfelhasználási egységbe sorolásának lehetőségét.” [KEMTrT 12 § (1)-(4)]

Az övezet a település területét érinti.
Az övezet a település **teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre**.
A kertes területek (zártkertek) részletes, telkenkénti vizsgálata megtörtént. A vizsgálat a következő oldalakon kerül bemutatásra.
Tokod borszőlő termőhelyi kataszteri területei beépítésre szánt területtel **érintettséget mutatnak**. A **visszasorolás vizsgálata** tehát **ezt követően bemutatásra kerül**.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

<u>Zártkertek vizsgálata</u>

A településen található zártkertek vizsgálat alá kerültek a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) KGy. rendeletének 12. § (2) bekezdése alapján. A település közigazgatási határán belül 7 különálló zártkertes terület található. Ezekből három (Csipakás, Dank-hegy és a Nyáras völgy szőlők) az Únyi-patak jobb partján, Tokod belterületétől keletre fekvő sík területeken találhatóak. A Sashegyi- és a Bikás teteje zártkert az Únyi-patak bal partján, hordalékkúpsíkságon fekszenek. A Tokodi pincék és a Sáncok zártkerti terület pedig, a település közigazgatási területének nyugati részén a Gerecse domboldalain találhatóak.



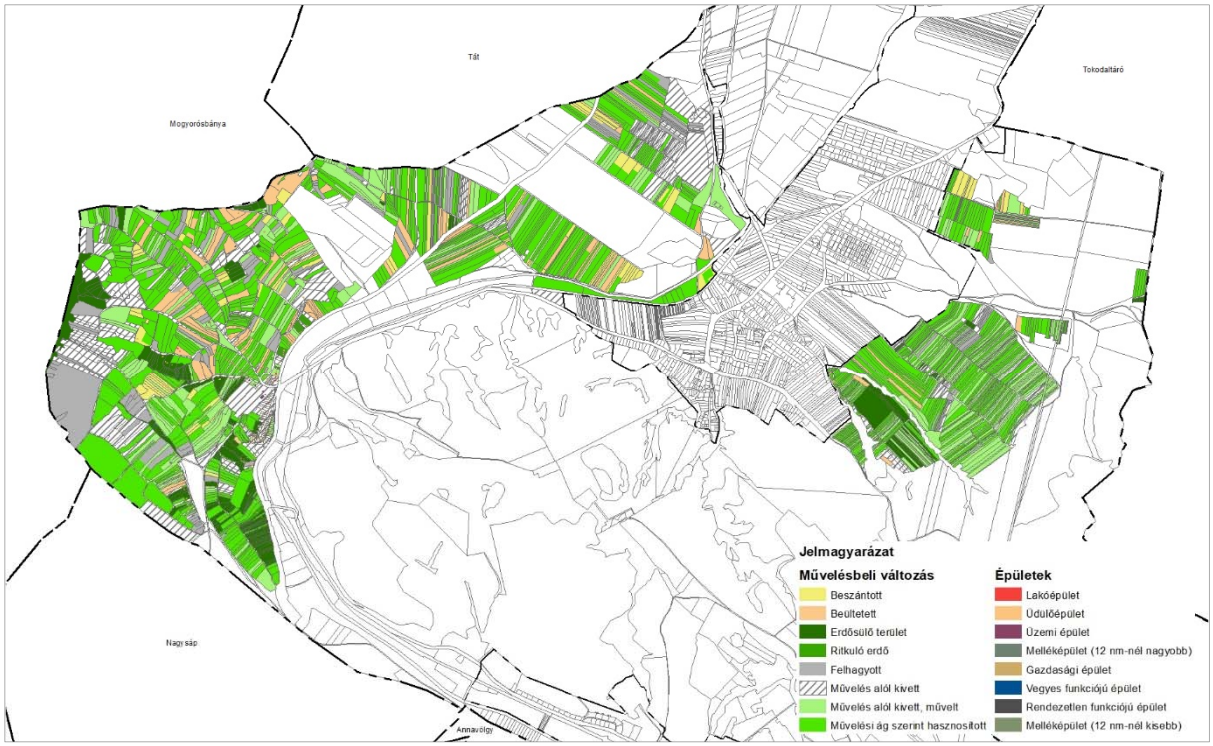
Forrás: Állami alapadatok – Zártkerti területek lehatárolása – saját szerkesztés

A Tokodi zártkertekben, 299,49 hektáron, 2281 db telek található, melyeken 2444 alrészlet van nyilvántartva a földhivatal adatbázisában. A zártkerti területeken 8 típusú épület (526 db) került rögzítésre az állami alapadatokban: CAO1 lakóépület (11 db; 2,09 %), CAO2 üdülőépület (8 db; 1,52 %), CAO3 üzemi épület (5 db, 0,95 %), CAO5 melléképület [12 m^2-nél nagyobb] (1 db, 0,19 %), CAO6 gazdasági épület (483 db; 91,83 %), CAO7 vegyes funkciójú épület (3 db, 0,57 %), CAO8 rendezetlen funkciójú épület (13 db; 2,47 %) és CAO9 melléképület [12 m^2-nél kisebb] (2 db, 0,38 %). Ezen túl a műholdas légifotón látható volt több olyan épület, melyek nincsenek a földhivatali alapadatokon feltüntetve és így rendeltetésük nem volt beazonosítható.



Forrás: Állami alapadatok – Zártkerti művelési ágak földhivatali állapot – saját szerkesztés

A zártkertek vizsgálatának fontos részét képezi a zártkertek művelési ágainak fenntartási szintje. A vizsgálat során a zártkertek kettő kategóriába lettek besorolva: „*megváltozott művelésű telek vagy telekrész*" (1443 db; 59,04 %), illetve „*művelési ág szerint hasznosított telek vagy telekrész*" (1001 db; 40,96 %). *„Művelési ág szerint hasznosított telek vagy telekrész"* kategóriába kerültek az olyan telkek, ahol a telek használata megegyezett a bejelentett művelési ágával. „*Megváltozott művelésű telek vagy telekrész*" kategóriába, olyan telkek, alrészek kerültek, melyek használatukban valamilyen módon eltérnek a feljegyzett művelési águktól, illetve nincs művelési águk. Az utóbbi kategóriát tovább csoportosítottuk: „*beszántott"*, „*beültetett*", „*erdősülő terület*", „*ritkuló erdő" „felhagyott", „művelés alól kivett" és „művelés alól kivett, művelt"* alcsoportokra. „*Beszántott*" alcsoportba kerültek olyan gyümölcsösök, kertek és legelők, melyek szántóként funkcionálnak. „*Beültetett*" alcsoportba olyan szántók, gyepek, vagy szőlők került, melyen az eredeti művelési forma megszűnt, helyette gyümölcsös, vagy kertes gazdálkodás folyik rajta. „*Erdősülő terület*" alkategóriába olyan főként gyepes művelésű telkek, telekrészek kerültek, melyen a telek területének nagyrészt összefüggő facsoportosulások borítják. *„Ritkuló erdő"* alkategóriába olyan erdő művelési ággal jelölt alrészek kerültek, melyeken épületek, pincék voltak láthatóak. „*Felhagyott*" alkategória alá lett besorolva bármilyen olyan zártkert, melyen az adott mezőgazdasági művelés megszűnt. *„Művelés alól kivett"* alkategóriába lett sorolva az a telek, telekrész, amelyek kivett telkek és valóban megszűnt a mezőgazdasági művelés szerinti hasznosítása. „*Művelés alól kivett, művelt*" alkategóriába lett sorolva az a telek, telekrész, melyen a földhivatali adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági tevékenység megszűnt, azonban a vizsgálat során valamilyen művelési ág megfigyelhető volt. A művelési ágak fenntartási szintjének területbeli eloszlását az alábbi térképrészlet ábrázolja.



Forrás: Állami alapadatok – Zártkertek művelésbeli változása – saját szerkesztés

Az alkategóriákba sorolt telkek száma és aránya az alábbi táblázatban részletesen olvashatók.

Zártkert fenntartás szintje	Szám (db)	Arány (%)	Alcsoportok	Szám (db)	Alcsoport aránya (%)	Alcsoportok aránya a zártkertekhez képest (%)
Megváltozott művelésű telek, telekrész	1443	59,04%	beszántott	110	7,62%	4,50%
			beültetett	107	7,42%	4,38%
			erdősülő terület	170	11,78%	6,96%
			ritkuló erdő	13	0,90%	0,53%
			felhagyott	194	13,44%	7,94%
			művelési ág alól kivett,	397	27,51%	16,24%
			művelés alól kivett, művelt	452	31,32%	18,49%
Művelési ág szerinti felhasználású telek, telekrész	1001	40,96%	-	-	-	40,96%

Táblázat: A zártkertek fenntartási szintjének vizsgálata

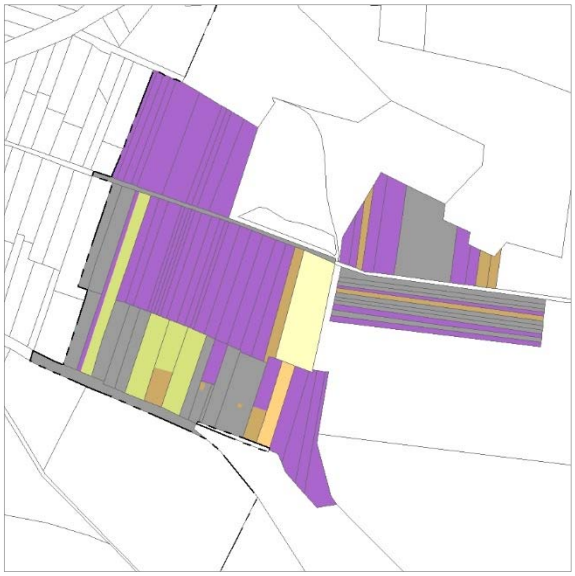
A továbbiakban a település területén található 7 db különálló zártkert művelési jellegzetességei, illetve fenntartási szintjük részletes bemutatása következik.

Csipakás zártkerti terület

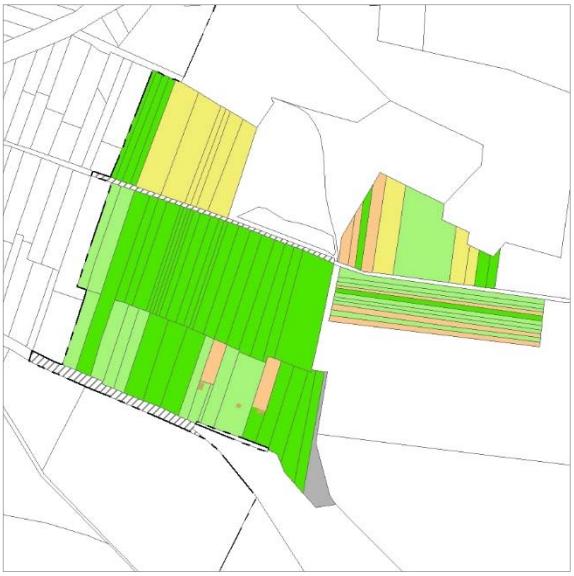
A Tokod belterületétől keletre elterülő Csipakás zártkerti terület 9,1 hektáron, 75 telekből és 78 alrészből áll. A zártkertben a földhivatali adatszolgáltatás alapján a szőlő (44 db; 56,41 %; 4,76 ha) és a művelés alól kivett telekrészek (21 db, 26,92 %, 2,64 ha) a meghatározóak. Kisebb számban továbbá kert (7 db, 8,97 %, 0,46 ha), legelő (4 db, 5,13 %, 0,68 ha), gyümölcsös (1 db, 1,28 %, 0,12 ha) és szántó

(1 db, 1,28 %, 0,41 ha) művelési ágak találhatóak a zártkertben. A Csipakás zártkerti területen 3 db CAO6 gazdasági épületet tart nyilván a földhivatal.

A zártkertben a telkek, telekrészek 50 %-a (39 db) bejelentett művelési águk szerint hasznosított. Művelésbeli változással érintett telkek, telekrészek száma szintén 39 db (50 %), az alkategóriákból a *„művelési ág alól kivett, művelt”* (19 db; 48,72 %), a *„beszántott*” (9 db; 23,08 %) és a *„beültetett*” (8 db; 20,51 %) a jellemző. Mellettük találunk *„felhagyott*” (1 db; 2,56 %) és *„művelés alól kivett*” (2 db; 5,13 %) besorolású telkeket, telekrészeket kis mennyiségben.



Forrás: Állami alapadatok – A Csipakás zártkerti terület művelési ágai földhivatali állapot

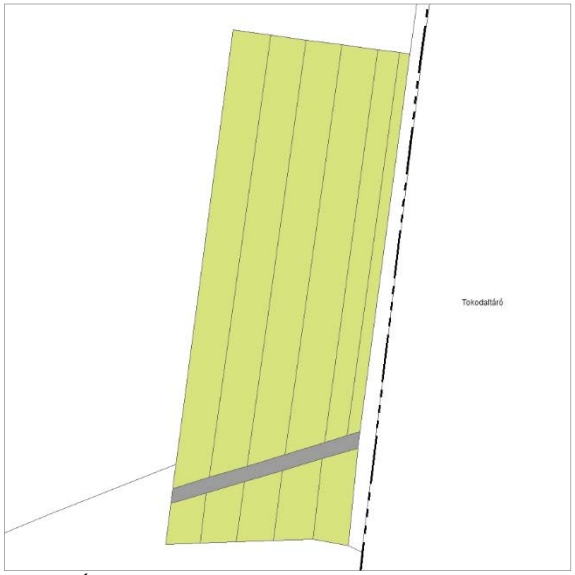


Forrás: Állami alapadatok – A Csipakás zártkerti terület művelésbeli változása

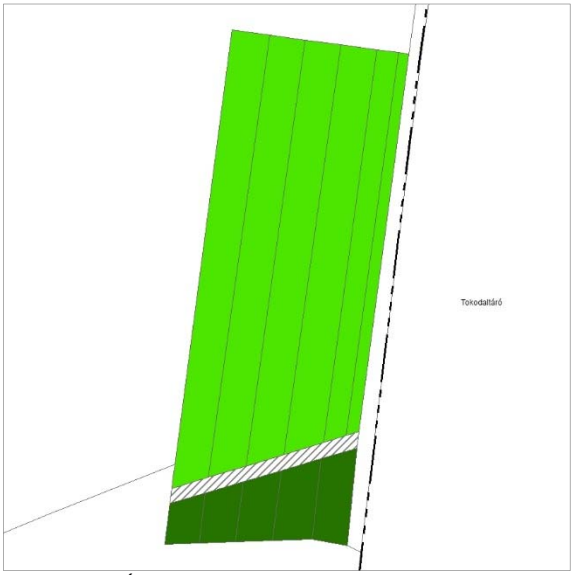
<u>Dank-hegy zártkert</u>

A Dank-hegy zártkert 12 db telekből áll, melyek az alábbi művelési ágak szerint vannak besorolva: 11 db legelő (91,67 %; 0.81 ha) és 1 db művelés alól kivett (8,33 %; 0,02 ha). A zártkertben nem található épület.

A Dank-hegyen a telkek 50 %-a (6 db) a bejelentett művelési ág szerint hasznosított. A telkek másik fele művelésbeli változással érintett. Itt az érintett telkek *„erdősülő terület”* (5 db, 83,33 %), illetve *„művelés alól kivett*” alkategóriákba tartoznak (1 db; 16,67 %).



Forrás: Állami alapadatok – A Dank-hegy zártkert művelési ágai földhivatali állapot

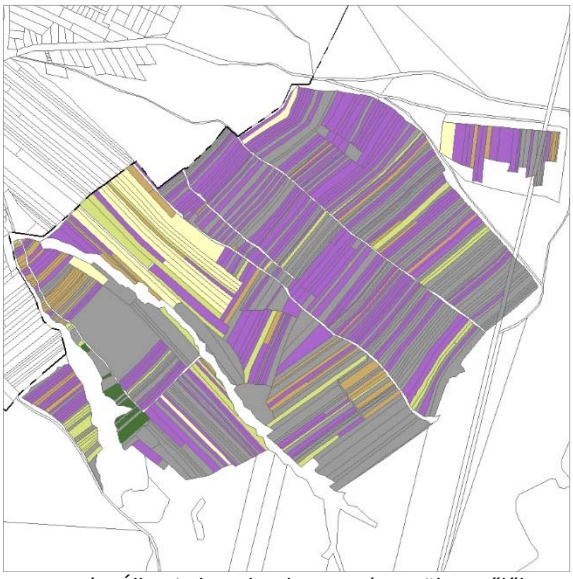


Forrás: Állami alapadatok – A Dank-hegy zártkert művelésbeli változása

Nyáras völgy szőlők

A Nyáras völgy szőlők területen 664 db telek és 677 telekrész található, 55,63 hektáron. Ezek nagy részén szőlő termelés folyik (249 db; 36,78 %; 19,61 ha) a földhivatal adatai alapján, a másik legnagyobb arányt a művelési ág alól kivett (277 db, 40,92 %, 25,01 ha) területek jelentenek. A zártkertben továbbá kert (75 db, 11,08 %, 3,23 ha), legelő (42 db, 6,20 %, 3,58 ha), erdő (20 db, 2,95 %, 0,38 ha) és szántó (14 db, 2,07 %, 3,78 ha) művelési ágak találhatóak alacsonyabb számban. A zártkertben 1 db CAO6 gazdasági épület került rögzítésre.

A zártkert fenntartási vizsgálat alapján a Nyáras völgy szőlőkben, a telkek, telekrészek 48,74 %-án (330 db) a bejelentett művelési ágnak megfelelő tevékenység folyik. A művelésbeli változással a telkek, telekrészek 51,26 %-a (347 db) érintett. Ezek túlnyomó része a *„művelés alól kivett, művelt”* (206 db; 59,37 %) és *„művelés alól kivett”* (68 db, 19,60 %). Továbbá 29-29 db (8,36-8,36 %) alrész *„erdősülő terület”* és *„felhagyott”* alkategóriába esik, valamint 15 db alrész (4,32 %) *„beültetett”* alkategóriába tartozik.



Forrás: Állami alapadatok – A Nyáras völgy szőlők művelési ágai földhivatali állapot

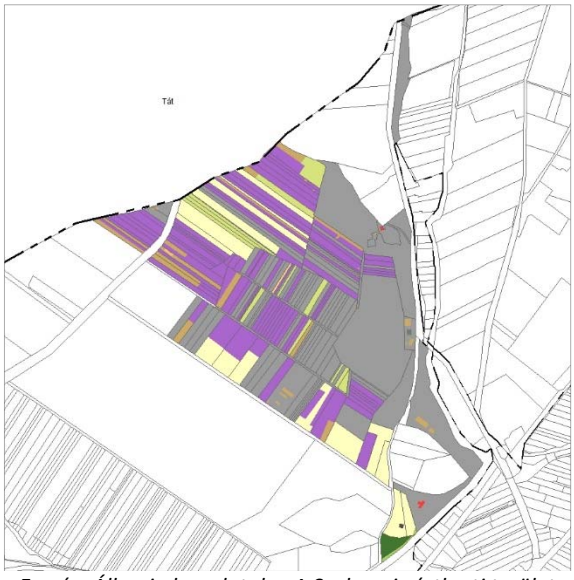


Forrás: Állami alapadatok – A Nyáras völgy szőlők művelésbeli változása

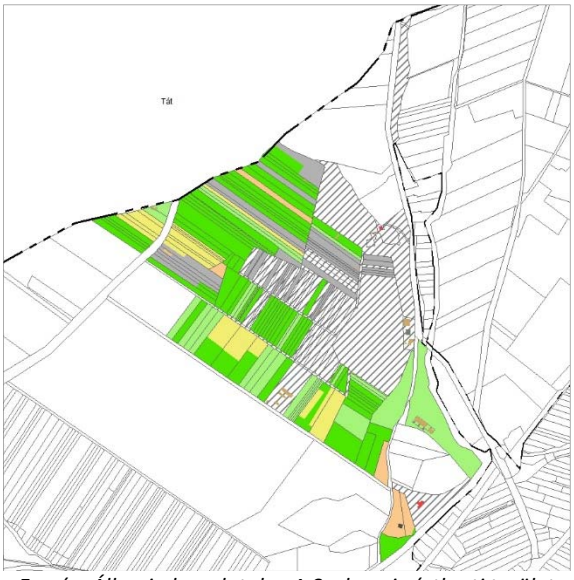
Sashegyi zártkerti terület

A Sashegyi zártkerti területen 203 db telek és 223 db telekrész található, 32,74 hektáron. A zártkertre jellemző a szőlő (87 db, 39,01 %, 9,39 ha), szántó (15 db, 6,73 %, 4,16 ha), kert (14 db, 6,28 %, 1,22 ha) és legelő (12 db, 5,38 %, 1,33 ha) művelési ágak. Kisebb számban rét (2 db, 0,90 %, 0,05 ha), gyümölcsös és erdő (1-1 db, 0,45-0,45 %, 0,04 és 0,18 ha) művelési ágak találhatóak a területen. A művelés alól kivett telkek, telekrészek száma 91 db (40,81 %, 16,37 ha). A zártkertben 24 db épület van bejelentve, ezekből 17 db (70,83 %) CAO6 gazdasági épület, 3 db (12,50 %) CAO2 üdülő épület, 2 db (8,33 %) CAO1 lakóépület, valamint 1-1 db (4,17-4,17 %) CAO8 rendezetlen funkciójú épület és CAO5 melléképület [12 m^2-nél nagyobb].

A zártkert fenntartási vizsgálata alapján az ingatlanok 34,08 %-án (76 db) földhivatali adatok szerinti művelési ágaknak megfelelő tevékenység folyik. A telkek, telekrészek 65,92 %-a (147 db) érintett művelésbéli változással, melyek 39,46 %-a (58 db) „*művelés alól kivett*”, 23,81 %-a (35 db) *„felhagyott”*, 20,41%-a (30 db) *„művelés alól kivett, művelt”,* 12,93 %-a (19 db) „*beszántott*” és 3,40 %-a (5 db) *„beültetett”.*



Forrás: Állami alapadatok – A Sashegyi zártkerti terület művelési ágai földhivatali állapot

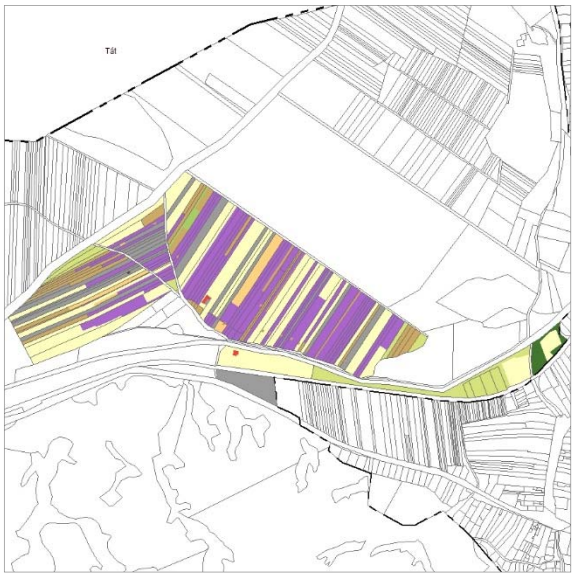


Forrás: Állami alapadatok – A Sashegyi zártkerti terület művelésbeli változása

<u>Bikás teteje zártkert</u>

Az Bikás teteje zártkert 26,79 hektáron 136 telekből, ezek pedig 162 telekrészekből áll. A területen jellemző a szőlő (59 db; 36,42 %; 7,71 ha), a kert (29 db; 17,90 %; 2,45 ha) és a szántó (30 db, 18,52 %, 9,38 ha). Kisebb léptékben erdő (13 db, 8,02 %, 0,34 ha), gyümölcsös (4, 2,47 %, 0,74 ha), legelő (1 db, 0,62 %, 1,93 ha), rét (1 db, 0,62 %, 0,17 ha) művelődési ágak találhatóak a földhivatali adatok szerint. A zártkertben továbbá 25 db (15,43 %, 4,04 ha) művelés alól kivett telekrészlet van. A Bikás teteje zártkertben 20 db épület látható földhivatali adatbázisban. Ezek fele CAO6 gazdasági épület (10 db), míg a többi 5 db CAO4 üzemi épület, 2 db CAO1 lakóépület, és 1-1 db CAO2 üdülő épület, CAO5 melléképület [12 m^2-nél nagyobb] és CAO8 rendezetlen funkciójú épület.

A zártkertben a művelési ág szerint hasznosított telkek, telekrészek száma 91 db (56,17 %). A megváltozott műveléssel megfigyelt ingatlanok száma 71 db (43,83 %). A művelésbeli változások által érintett telkek, telekrészek az alábbi alkategóriákba kerültek: „*beszántott”* (28 db; 39,44 %), „*művelés alól kivett, művelt*” (17 db, 23,94 %), „*beültetett”* (13 db, 18,31 %), „*művelés alól kivett*”, (10 db 14,08 %) és „*felhagyott*” (3 db, 4,23 %).



Forrás: Állami alapadatok – A Bikás teteje zártkert művelési ágai földhivatali állapot

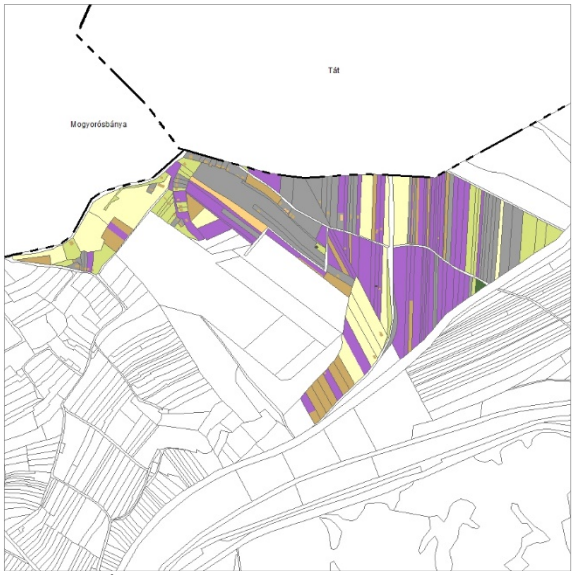


Forrás: Állami alapadatok – A Bikás teteje zártkert művelésbeli változása

Sáncok zártkerti terület

A Sáncok zártkerti területen 170 db telek található, 23,6 hektáron. Ezeken 179 db alrészlet van bejelentve, melyeken a szőlő (60 db. 33,52 %, 8,09 ha), a legelő (28 db, 15,64 %, 2,33 ha) és kert (22 db, 12,29 %, 2,09 ha) művelési ágak a legelterjedtebbek. Továbbá szántók (13 db, 7,26 %, 4,48 ha) erdők (4 db, 2,23 %, 0,04 ha) és gyümölcsös (1 db, 0,56 %, 0,3 ha) művelési ágak találhatóak a területen. A Művelés alól kivett telkek, telekrészek száma 51 db (28,49%, 6,24 ha). A zártkertben 70 db épületet tart nyilván a földhivatal. Ezek túlnyomó része CAO6 gazdasági épület besorolásúak (65 db, 92,86 %). Továbbá 3 db CAO2 üdülőépület és 2 db CAO8 rendezetlen funkciójú épület szerepel a nyilvántartásban.

A zártkert fenntartási vizsgálat alapján a Sáncokon a telkek, telekrészek 40,22 %-án (72 db) a bejelentett művelési ágnak megfelelő tevékenység folyik. A művelésbeli változással a telkek, telekrészek 59,78 %-a (107 db) érintett. Az művelésbeli változás alkategóriái az alábbiak szerint vannak jelen: „*művelés alól kivett, művelt*" (33 db, 30,84 %), „*felhagyott*" (24 db, 22,43 %), „*művelés alól kivett*" (18 db, 16,82 %), „*beültetett*" (14 db, 13,08 %), *beszántott"* (10 db; 9,35 %) és „*erdősülő terület*" (8 db, 7,48 %).



Forrás: Állami alapadatok – A Sáncok zártkerti terület művelési ágai földhivatali állapot



Forrás: Állami alapadatok – A Sáncok zártkerti terület művelésbeli változása

Tokodi pincék

A Tokodi pincék a település legnagyobb kiterjedésű zártkerti területe a vizsgálathoz használt lehatárolás alapján. A terület 150, 74 hektáron fekszik, 1021 telket foglal magába. A zártkerti területen 1113 db alrészlet található a földhivatal adatbázisa alapján, melyeken a legelő (210 db, 18,87 %, 35,03 ha), kert (207 db, 18,60 %, 17,88 ha), a szőlő (116 db, 10,42 %, 11,89 ha) és a szántó (76 db, 6,83 %, 23,22 ha) művelési ágak vannak jelen nagyobb számban. Ezeken túl erdő (47 db, 4,22 %, 3,52 ha), gyümölcsös (8 db, 0,72 %, 1,02 ha) és rét (2 db, 0,18 %, 0,2 ha) művelési ágak találhatóak. A művelés alól kivett alrészek száma 447 db (40,16 %, 57,96 ha). A zártkertben 408 db épületet tart számon a földhivatal. Ezek 93,38 %-a (381 db) CAO6 gazdasági épület. Ezen túl 9 db (2,21 %) CAO8 rendezetlen funkciójú épület, 7 db (1,72 %) CAO1 lakóépület, 5 db (1,23 %) CAO4 üzemi épület, 3 db (0,74 %) CAO7 vegyes funkciójú épület, 2 db (0,49 %) CAO9 melléképület [12 m^2-nél kisebb] és 1 db (0,25 %) CAO2 üdülő épület található.

A Tokodi pincék telkeinek és telekrészeinek 34,77 %-a (387 db) a bejelentett művelési ágnak megfelelő. Művelésbeli változással a telkek, telekrészek 65,23 %-a (726 db) érintett. Ezen ingatlanokon a művelésbeli változások az alábbiak szerint oszlanak meg: „*művelés alól kivett*" (240 db, 33,06 %), „*művelés alól kivett, művelt*" (147 db, 20,25 %), „*erdősülő terület*" (128 db, 17,63 %), „*felhagyott*" (102

db, 14,05 %), „*beültetett*” (52 db, 7,16 %), „*beszántott*” (44 db, 6,06 %) és „*ritkuló erdő*” (13 db, 1,79 %).



Forrás: Állami alapadatok – A Tokodi pincék művelési ágai földhivatali állapot



Forrás: Állami alapadatok – A Tokodi pincék művelésbeli változása

Összegzés:

A zártkertek fenntartási vizsgálata alapján megállapítható, hogy összességében Tokod zártkertjeinek nagyobb hányadán maradt fenn az ilyen besorolású területekre jellemző mezőgazdasági tevékenység. A területek külön vizsgálata az alábbi vegyes képet mutatja.

A Csipakás zártkerti területen a művelési ág szerint hasznosított telkek és telekrészek a terület alrészeinek felét teszik ki. Továbbá a „művelés alól kivett, művelt”, „beszántott” és „beültetett” alkategóriák nagy száma alapján a zártkertben az ilyen területekre jellemző gazdálkodás továbbra is jelentős mértékben jelen van.

A Dank-hegy zártkertben nem nevezhető hagyományos zártkertnek, mivel területén az elsősorban kertes, gyümölcsös vagy szőlős gazdálkodás nem alakult ki. Az itt található legelők a területen keresztül haladó dűlőúttól északra továbbra is használatban vannak. Az úttól délre fekvő telkeken egyre erősödő fás társulások találhatóak.

A Nyáras völgy szőlőkben a területre jellemző szőlőtermelés továbbra is elterjedt. Az Arany János utca közelében található telkeken mezőgazdasági tevékenységek nagyrészt megszűntek, helyettük a területen fás társulások elterjedése a jellemző. A terület további részein a zártkertekre jellemző tevékenységek jelenléte erős, sűrűsödés folyamata nem indult meg.

A Sashegyi zártkerti területen a Sashegy utcától nyugatra fekvő erdős területek, illetve az anyagbánya környezetében a zártkertekre jellemző mezőgazdálkodás megszűnt. A terület északi részén, a Homoki szőlők környezetében a szőlőtermelés továbbra is jelen van. A területen kis mértékű sűrűsödés tapasztalható. A területen néhány lakó- és üdülő épület megjelenése már ismert a földhivatali alapadatok alapján.

A Bikás teteje zártkertben a területre jellemző szőlős, szántós és gyümölcsös gazdálkodás erős, a szántók mennyisége a vizsgálat alapján kismértékben növekedett. A területre sűrűsödés nem igazán jellemző, azonban lakóépület besorolású épületek már találhatóak a területen a földhivatal adatszolgáltatása alapján.

A Sáncok zártkerti területen az itt jellemző szőlőtermelés továbbra is nagy mértékben jelen van. A területen futó Sánc dűlőút mentén enyhe sűrűsödés folyamata tapasztalható. A területen néhány üdülő épület jelent meg, lakó épület megjelenése még nem ismert a földhivatali alapadatok alapján.

A Tokodi pincék területe összetett képet mutat. A Bikás oldal keleti része, közel a Bajai úthoz sűrűsödést mutat, az Öregvölgy dűlő dűlőútjával együtt. A Kisvölgy-, Szőlővölgy dűlő és az Új-hegy oldalán a zártkertes gazdálkodás továbbra is jellemző, ahogy a Körtvélyesi dűlő nyugati részei is. Azonban a Körtvélyesi dűlő dűlőútja és a Bajai út közötti területen fás társulások erősödése jellemző. Továbbá a terület nyugati határain a mezőgazdasági művelés felhagyott. Ezen kívül fontos megállapítani, hogy a Tokodi pincák területére jellemző a leginkább a borospincék épületeinek elhelyezkedése a Bajnai úthoz közeledve erősödően. A legjellemzőbb ilyen területek a Gelenye oldala és az Ürge út menti területek.
Végső konklúzióként Tokod zártkerti területekről elmondható, hogy továbbra is fontos részét képezik a nagyközség településképének, a zártkertekre jellemző kertes mezőgazdálkodási művelés továbbra is jelentős mértékben jelen van.

Hatályos terven a borszőlő termőhelyi kataszteri területeire eső beépítésre szánt területek visszasorolás vizsgálata



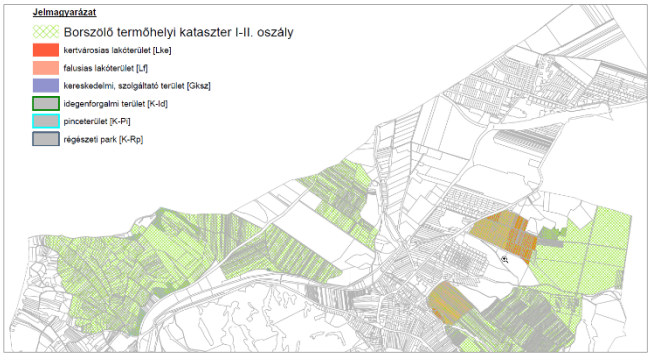
Ahogy az már korábban megállapításra került a 2012 szeptemberében elfogadásra került Településfejlesztési Koncepcióhoz a részletes vizsgálatok készültek. A Neszmélyi Hegyközség hegybírójától megkapott adatszolgáltatás alapján a település szőlőkataszteri területe lehatárolásra kerültek a vizsgálatok során. Jelen lehatárolás alapján került vizsgálat alá a borszőlő termőhelyi kataszteri területeire eső hatályos beépítésre szánt területek visszasorolásának lehetősége.

Forrás: Borszőlő termőhelyi lehatárolás (2012)



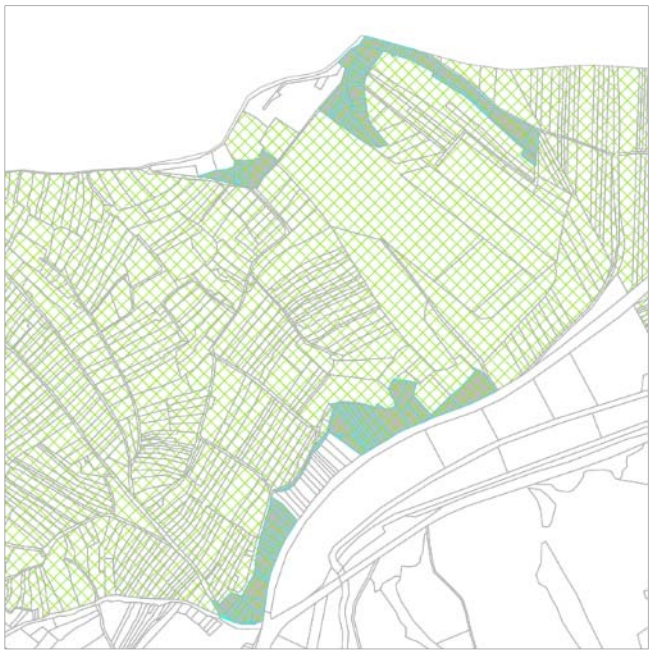
A hatályos településszerkezeti tervi területfelhasználási besorolások közül a borszőlő termőhelyi kataszter lehatárolás területére eső területfelhasználások az bal odalt láthatók, amelyek közül itt első körben a beépítésre nem szánt területek kerülnek felsorolásra: közúti közlekedési terület [KÖu], védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev], gazdasági rendeltetésű erdőterület [Eg], általános- [Má], korlátozott használatú általános- [Mko], kertes mezőgazdasági terület [Mk] és vízgazdálkodási terület [V].
A hatályos terven beépítésre szánt területek az alábbiakban külön kerülnek elemzésre.

Forrás: Hatályos területfelhasználások borszőlő termőhelyi kataszter lehatárolás területén



A hatályos tervi beépítésre szánt területek a borszőlő termőhelyi kataszter területén két jól elkülöníthető területrészhez kapcsolhatók, illetve egy köztük elhelyezkedő apró területhez:

Forrás: Hatályos tervi beépítésre szánt területek borszőlő termőhelyi kataszter lehatárolás területén



Tokodi pincék és Sáncok zártkerti területe

A Tokodi pincék és Sáncok zártkerti területére eső hatályos tervi beépítésre szánt terület kizárólag a különleges beépítésre szánt pinceterületre [**K-Pi**] korlátozódik. Jelen területek a Bajnai út mellé, illetve a Sáncok zártkerti területének nyugati felére esnek. A területen egyöntetűen kialakult pincés területfelhasználás található és a beépítettség jellemzően 10 % fölötti, amely a terület továbbiakban is jelen területfelhasználásban történő **megtartását teszi szükségessé**.

Forrás: Tokodi pincék és Sáncok érintettsége



Belterület keleti felén, illetve ahhoz kelet felől kapcsolódó területek

Jelen terület vizsgálatát szükséges további két részre bontani.

Kialakult belterületre eső kijelölések területe:

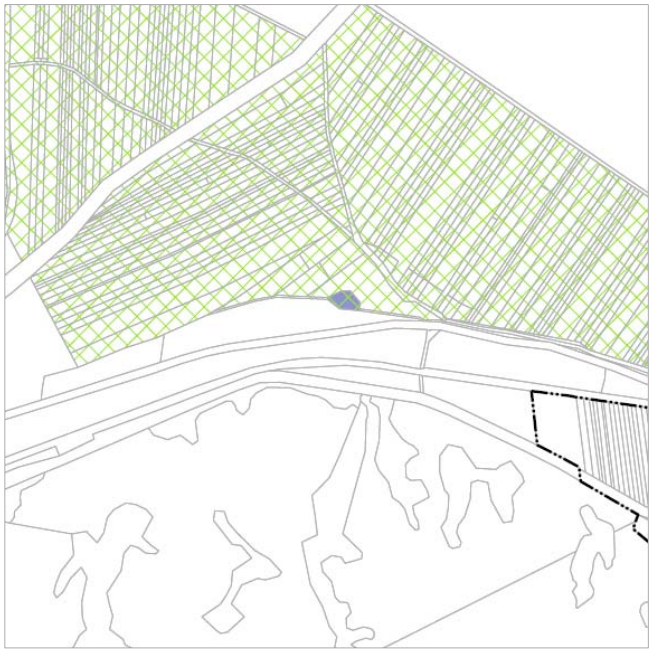
A belterületre eső borszőlő termőhelyi kataszter érintettség esetén egyöntetően kijelenthető, hogy kialakult kertvárosias lakóterületekről [Lke] és falusias lakóterületekről [Lf] beszélünk. Jelen esetekben egyértelmű, hogy a **beépítésre szánt terület státusz visszavonása nem releváns.**

Belterületen kívül eső kijelölések:

A belterületen kívül kijelölések esetén kertvárosias lakóterületekről [Lke], idegenforgalmi területről [K-Id] és régészeti parkról [K-Rp] beszélünk. A kijelölések szinte mindegyike a Csipakás zártkert területére esik, ahol a korábbi zártkerti vizsgálat során megállapításra került, hogy művelési ág szerinti földhivatali besorolás alapján az érintett földrészletek csak részben soroltak a szőlő művelési ágú területek közé. Egyebekben a kijelölések területe még minden esetben fejlesztésnek tekinthető, hiszen kialakításuk még nem kezdődött meg. Az egyes beépítésre szánt területek kapcsán a továbbiak jelenthetők ki típusonként:

- Kertvárosias lakóterület fejlesztés esetén a szőlő művelési ág jellemzően a terület északi részén maradt fenn. Egyebekben az összes érintett ingatlan esetén csak 9 db kapcsán mondható el, hogy szőlőművelés folyik még a területen, amelyek egyébként nem alkotnak összefüggő egységet, de a Bacsányi utca folytatásába esnek. A szőlőtermesztés visszaszorulása, a terület valós használata **nem indokolja a beépítésre szánt terület státusz visszavonását**.

- Különleges idegenforgalmi terület fejlesztés területén a szőlő művelési ág a terület kevesebb mint felén és nem összefüggően áll fenn. Azonban az egyöntetűen elmondható, hogy az ingatlanok egyikén sem folyik szőlőtermesztés. A szőlőtermesztés visszaszorulása, A terület valós használata **nem indokolja a beépítésre szánt terület státusz visszavonását**.
- Különleges régészeti park terület fejlesztés területe földhivatalilag anyaggödör besorolásban található, egyebekben szőlőművelés nem folyik rajta. A terület valós használata **nem indokolja a beépítésre szánt terület státusz visszavonását**.



Únyi-patak mentén elhelyezkedő terület

A két jól elkülönülő terület között, a belterülettől nyugatra, az Únyi-patak mentén borszőlő termőhelyi kataszter érintettségében kijelölésre került egy ingatlan (hrsz.: 060/3) középső kiöblösödő részén egy kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]. Az ingatlan földhivatalilag kivett besorolású, lakóház, udvar, gazdasági épület funkció megnevezéssel. A kereskedelmi, szolgáltató terület beépítettsége ~23 %. A terület valós használata **nem indokolja a beépítésre szánt terület státusz visszavonását**.

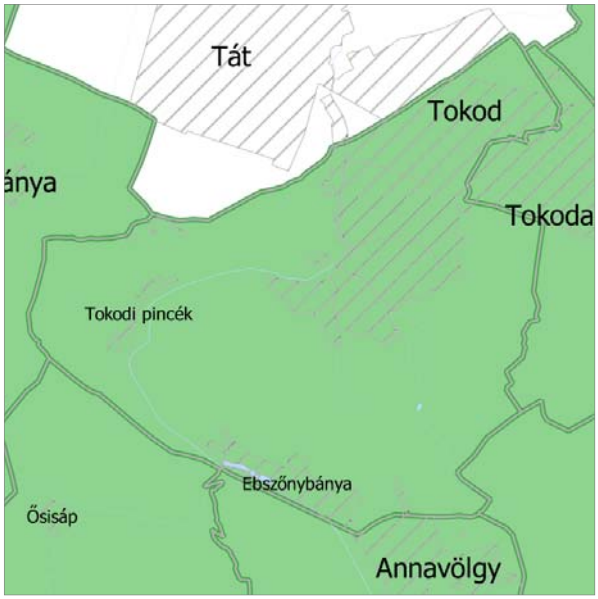
Forrás: borszőlő termőhelyi kataszterrel való érintettség

Összegzés:

Minden területet megvizsgálva, összességében **nem kerül sor beépítésre szánt terület státusz visszavonására**.

Egyebekben a jelen megvizsgált területek **borszőlő termőhelyi kataszterből történő kivonása a távlatban indokolt lenne**, de ennek elindítására jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.

Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete

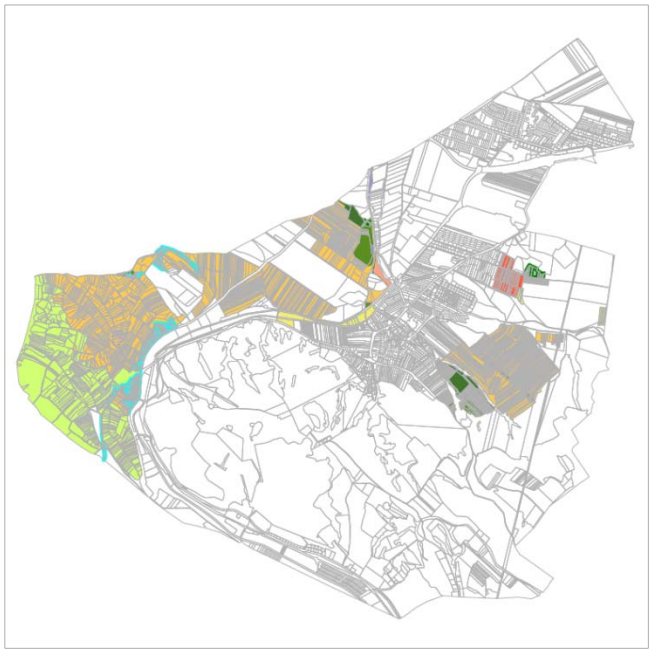


KEMTrT 3.15.2. melléklete

„(1) A kertes vegyes használatú területek övezetei:
a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete (3.15.1. melléklet)
b) zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)
(2) A kertes vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek kidolgozása során ***részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertes területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdősülés, településkép)****.*
…..
(4) A borszőlő termőhelyi kataszterbe nem tartozó, ***zsugorodó kertes területtel rendelkező települések*** *településrendezési eszközeinek készítése során* ***meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területek valós területhasználat szerinti területfelhasználási egységbe sorolásának lehetőségét****.” [KEMTrT 12 § (1)-(2), (4)]*

Az övezet a település területét érinti.
Az övezet a település **teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre**.
A borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezeténél **bemutatásra került a kertes területek (zártkertek) részletes, telkenkénti vizsgálata**.

Hatályos terven a zártkert területeire eső területfelhasználások valós használat szerinti besorolásának vizsgálata



A 1713 adatsorszámú térkép alapján a zártkeri területek hatályos területfelhasználási besorolása a baloldali ábrán tekinthető meg. A következő típusú területfelhasználások jellemzők a zártkrtekre: kertvárosias- (Lke), falusias lakóterület (Lf), kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz), idegenforgalmi terület (K-Id), pinceterület (K-Pi), védelmi rendeltetésű- (Ev), gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg), kertes- (Mk), korlátozott használatú általános- (Mko), általános mezőgazdasági terület (Má) és vízgazdálkodási terület (V).

Forrás: zártkerti területek hatályos területfelhasználás szerinti besorlása

A különböző típusú területfelhasználási besorolásokat az alábbi csoportosítás szerint vizsgáljuk.

Beépítésre nem szánt besorolások

A vízgazdálkodási területeknél a **valós területhasználatot** és földhivatali állapotokat **tükrözi besorolás**.
Az erdőterületeknél egy kivételével a **valós állapotokat tükrözi a besorolás**.
A mezőgazdasági területek megoszlását általánosságban a következők befolyásolták: általános besorollás kertes mezőgazdasági terület, természetvédelmi érintettség esetén korlátozott használatú

általános mezőgazdasági terület (Tokodi pincék területének délnyugati fele), néhány kivételes esetben általános mezőgazdasági terület (pl. Únyi patak mente). A besorolások a **valós állapotokat tükrözik**.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület zártkert területén két foltban került kijelölésre, mindkettő Sashegyi út mentén. Mindkettő folt **valós használatot takar**, így **megfelel** az előírásnak.

Kertvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület zártkert területén egy helyen került kijelölésre a hatályos terven a Batsányi és Dózsa György utca végén. A kijelölés fejlesztési területet takar, amelyhez jelen módosítás kapcsán az M2. módosítás területe kötődik. Az Önkormányzat a fejlesztés megvalósításához kötődően fogalmazott meg módosítási igényt. Tokod területén ez az egyik potenciális lakóterületfejlesztés, amely a belterülethez kötődik, így az Önkormányzat a **fejlesztés fenntartása mellett döntött**.

Falusias lakóterület

Falusias lakóterület zártkert területén két helyen került kijelölésre.

Az egyik az Únyi-patak mentén a 7374/1 hrsz.-ú ingatlan területén, a terület lakófunkciót takar, amely **valós használathoz köthető**, így **megfelel** az előírásnak.

A másik a Szabadság utca keleti végén, ahol a hatályos terv egy tömbbelső feltárást biztosít úgy, hogy kialakult lakótelket ne érintse a szükséges 12 m széles feltáró út, amely kismértékben belemetsz a zártkert területébe. Jelen tömbbelsőfeltárás csak kedvezőtlenebb megoldással lehetne kialakítani, így **a kijelölés fenntartásra került**.

Különleges idegenforgalmi terület

Idegenforgalmi terület két helyen került kijelölésre a zártkert területén.

Az egyik a Sashegyi út mentén található. A 5933/3 hrsz.-ú ingatlan kivett lakóház, udvar, gazdasági épület földhivatali besorolású, amely egyebekben az Önkormányzat tulajdona. A **fejlesztési szándékot az Önkormányzat fenn kívánja tartani**. A földhivatali besorolás alapján a **terület használata a valósághoz köthető**, így **megfelel** az előírásnak.

A másik kijelölés a Batsányi utca folytatásában található, és a Csipakás zártkert területére esik. A terület zártkerti hasznosítása csak elhanyagolható mértékben felel meg a földhivatali állapotoknak. Az Önkormányzat a **fejlesztési szándékát fenn kívánja tartani**, amely az idegenforgalmi elképzelésekhez köthető. Fontos megjegyezni, hogy a terület elhelyezkedése, belterület közelsége, kedvező megközelíthetősége és egyéb fejlesztésekkel való kapcsolata **szintén a fejlesztés fenntartását indokolja**.

Különleges pinceterület

A pinceterület a Tokodi pincék és Sáncok zártkerti területére esik. A területen egyöntetűen kialakult pincés területfelhasználás található és a beépítettség jellemzően 10 % fölötti, amely **valós használathoz köthető**, így **megfelel** az előírásnak.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A TÉRSÉGI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

6. melléklet a 165/2022. (X. 24.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

> *„**új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott **jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet**,"*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése kimondja:

> *„(1) Az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése** vagy módosítása **során**, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
> *a) egyenleg fenntartását a rendezési terv **alátámasztó munkarészében kell igazolni**, és*
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia."*

Az **Eljr. 4. melléklete** ugyanakkor **a Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei között szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye" pontot.

Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása **1 hektárnál nagyobb** beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt**, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség**.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

Területfelhasználás	Hatályos állapot 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Ln-ltp	2,38	0,6	1,43
Ln-g	0,40	0,6	0,24
Lk	4,94	1,2	5,93
Lke	99,32	2,7	268,17
Lf	61,20	2,4	146,88
Vt	10,80	0,5	5,40
Gksz	84,77	0,4	33,91
Gip	33,05	0,4	13,22
K-Sp	2,77	3,0	8,31
K-T	6,37	3,0	19,10
K-Id	2,12	1,5	3,18
K-Pi	9,76	1,5	14,64
K-Vá	0,38	1,5	0,56
K-Cp	8,77	1,5	13,16
K-Km	0,75	1,5	1,12
K-Rp	10,32	1,5	15,48
K-Ke	0,23	1,5	0,35
KÖu*	26,29	0,5	13,15
KÖu**	2,02	0,6	1,21
KÖk	11,68	0,6	7,01

Z (Zkp, Zkk)	5,05	6,0	30,33
Ev	292,66	9,0	2633,92
Eg	106,15	9,0	955,32
Mk	187,91	5,0	939,57
Má	156,90	3,7	580,54
Mko	337,94	3,7	1250,37
V	17,44	7,0	122,07
Kb-Re	1,31	3,2	4,20
Kb-Lo	3,67	3,2	11,74
Kb-Mü	2,84	3,2	9,10
Kb-Ke	0,76	3,2	2,44
Összesen	**1490,95**		**7112,04**

* *országos főút*

** *országos mellékút, gyűjtőút*

A változtatás utáni érték megállapításához ugyancsak a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk. **A Vt-7 építési övezet esetében differenciált számítást alkalmaztunk.**

Vt-7 esetén a felületminőségnek megfelelően a BAÉ-mutató: 0,25*5+0,25*7=3 /differenciált számítás/

Területfelhasználás	**Tervezett állapot 165/2022. (X. 24.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján**		
	Terület (ha)	**BAÉ-mutató**	**BAÉ érték**
Ln-ltp	0,53	0,6	0,32
Ln-g	0,53	0,6	0,32
Lk	4,85	1,2	5,82
Lke	98,09	2,7	264,86
Lf	61,29	2,4	147,09
Vt	11,74	0,5	5,87
Vt*(Vt-7)	1,68	3*	5,03
Gksz	84,20	0,4	33,68
Gip	33,61	0,4	13,45
K-Sp	2,77	3,0	8,31
K-T	6,37	3,0	19,10
K-Id	2,14	1,5	3,21
K-Pi	9,71	1,5	14,56
K-Cp	8,77	1,5	13,16
K-Km	0,42	1,5	0,63
K-Rp	10,32	1,5	15,48
K-Ke	0,23	1,5	0,35
K-Re	0,42	1,5	0,62
KÖu**	26,33	0,5	13,16
KÖu***	2,02	0,6	1,21
KÖk	11,68	0,6	7,01
Z (Zkk)	6,58	6,0	39,47
Ev	291,62	9,0	2624,62
Eg	106,15	9,0	955,32
Mk	188,00	5,0	940,00
Má	156,28	3,7	578,25
Mko	336,56	3,7	1245,26

V	17,80	7,0	124,59
Kb-Re	1,86	3,2	5,95
Kb-Lo	3,66	3,2	11,73
Kb-Mü	3,98	3,2	12,72
Kb-Ke	0,76	3,2	2,44
Összesen	**1490,95**		**7113,59**

* *differenciált számítás*

** *országos főút*

*** *országos mellékút, gyűjtőút*

7113,59 BAÉ > 7112,04 BAÉ

A változtatás utáni számított **BAÉ emelkedett** a változtatás előtti értékhez képest, így **a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja**.

7113,59 – 7112,04 = 1,55

A biológiai aktivitásérték számítás nyomán 1,55 pont növekmény kerül rögzítésre, a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával.

7. melléklet a 165/2022. (X. 24.) önkormányzati határozathoz

A KÉSŐBBI TSZT-MÓDOSÍTÁSNÁL ALAPUL VEENDŐ BAÉ-ÉRTÉK

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (10) bekezdése kimondja:

> *„(10) Ha egy terület biológiai aktivitásértéke **differenciált számítással került meghatározásra**, akkor e terület biológiai aktivitásértéke **differenciált számítással módosítható**, kivéve, ha a módosítás során a követelmény a legkisebb zöldfelületi legkisebb mérték meghatározásával biztosítható.”*



A későbbi Településrendezési Eszköz módosítások során a bal oldalt rögzített településközpontterületre (Vt-7) az alábbi aktivitásértéket kell figyelembe venni:

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás területe (ha)	Területfelhasználás BAÉ-mutatója (pont/ha)	Területfelhasználás BAÉ értéke (pont)
Vt*(Vt-7)	1,68	3*	5,03

** Differenciál számításhoz alkalmazott, felületminőségtől függő biológiai aktivitásérték-mutató.*

0,25*5+0,25*7=3

A későbbi TSZT-módosítás során, a fentiekben rögzített területű Vt-jelű területfelhasználás területére, a fenti táblázatban szereplő BAÉ-értéket, azaz 5,03 pontot kell alapul venni.

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete

Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013.(IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tokod Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapota szerinti – 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Közlekedésért felelős miniszter /Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság/, Légiközlekedési hatóság /Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály/, Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Honvédelemért felelős miniszter, /Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály/, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, továbbá Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Annavölgy Község Önkormányzata, Csolnok Község Önkormányzata, Mogyorósbánya Község Önkormányzata, Nagysáp Község Önkormányzata, Tát Város Önkormányzata, Tokodaltáró Község Önkormányzata, valamint Tokod Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1.melléklet: Tokod Nagyközség Szabályozási Terve
  aa) 1.1. Tokod Nagyközség Szabályozási Terve Jelmagyarázat
  ab) 1.2. Tokod Nagyközség Szabályozási Terve Szelvényháló
  ac) 1.3. Tokod Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
  ad) 1.4. Tokod Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000

b) 2.melléklet: Tokod Nagyközség építési övezetei/övezetei
  ba) 2.1. melléklet: Építési övezetek paraméterei
  bb) 2.2. melléklet: Övezetek paraméterei

c) 3.melléklet: Egyes sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
  ca) 3.1. melléklet: Telekcsoport-újraosztás
  cb) 3.2. melléklet: Elővásárlási jog
  cc) 3.3. melléklet: Kisajátítás
  cd) 3.4. melléklet: Helyi közút céljára történő lejegyzés
  ce) 3.5. melléklet: Beültetési kötelezettség mint településrendezési kötelezés

d) 4.melléklet Helyi jelentőségű művi értékek

e) 5.melléklet: Mintakeresztszelvények

f) 6.melléklet: Utak hálózati szerepe"

2. §

(1) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terv határelemei:)

„*2.* belterületi határ /meglévő megmaradó, meglévő megszűnő, tervezett/."

(2) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:)

„*3.* közkert,"

3. §

(1) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)

„*1.* védőterület, védőhatár, védősáv határa,
  a) 1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
  b) 1b) vízbázis hidrogeológiai „B" védőidoma és védőövezet határa,
  c) 1c) vízfolyások parti sávja.
  d) 1d) nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa"

(2) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)

„*3.* műemlék épület, műemlék épület telke és annak műemléki környezete,"

(3) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*5.* világörökség várományos helyszín határa és védőzónája,"

(4) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő 5a. ponttal egészül ki:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*5a.* helyi védett egyedi érték telke"

(5) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*7.* országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete,"

(6) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*9.* ex lege védett természeti érték (földvár),"

(7) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 12. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*12.* egykori bányatelek,"

(8) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. § 16. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*16.* tájképvédelmi terület övezete,"

(9) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő 17. és 18. ponttal egészül ki:

(A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:)
„*17.* barlangok felszíni védőövezete,
18. ásványi nyersanyagtekintetében megkutatott terület."

4. §

(1) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő 2a. ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv tájékoztató elemei:)
„*2a.* vasúti csomópont"

(2) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő 4a. ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv tájékoztató elemei:)
„*4a.* adótorony"

(3) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő 7–9. ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv tájékoztató elemei:)
„*7.* behajtó,
8. csapadékvíz elvezető árok,
9. lebontott épület."

5. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a magasabb szintű szabályozáson túl abban az esetben valósítható meg ha: 5a Tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb telekcsoport újraosztással egyben jelölt részére kiterjedő változási vázrajz alapján kerülhet sor. 5b Telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatárrendezés) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken túl abban az esetben engedélyezhető,ha:

a) a felosztás után „zárvány telkek" nem alakulnak ki, valamint
b) telekcsoport-újraosztásnál a felosztás utáni telekméretek az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét elérik."

6. §

(1) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Fejlesztési területen új építés feltétele:)
„*a)* a teljes közművesítés kiépítése, lakóterületre vonatkozóan a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthető"

(2) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Új építés esetén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani. Bővítés és rendeltetésmód változtatás esetén az OTÉK 42.§-ban megfogalmazott előírásai szerint egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani."

7. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Az előkert mérete:)
„*c)* Vt-6 jelű építési övezetben a Kossuth Lajos utca irányában 0 m."

8. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A vízbázis hidrogeológiai "B" védőidommal érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartéásával lehetséges."

9. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 24. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Építési övezetek egyedi előírásai:)
„a) Az Únyi patakmentén elhelyezkedő ökológiai folyosó területén épület, építmény, trágyatároló nem létesíthető."

10. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakóterületen építési engedélyhez kötött építési tevékenységhez – a 29. § (2) bekezdésében megfogalmazott átmeneti rendelkezések kivételével – teljes közműellátást kell biztosítani. A teljes közművesítés a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthető."

11. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 40. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Vt-6 jelű építési övezetben, a Kossuth Lajos utcai telekhatáron kell elhelyezni az épület minimum 1/5 részét.

(7) Vt-7 jelű építési övezet területére eső ingatlanok területén az előírt legkisebb zöldfelület területének 50%-án háromszintű növényzet telepítendő (gyep, cserje, lombkorona szint), 50%-án egyszintű növényzet telepítendő (gyep)."

12. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 35/E. alcíme a következő 49/A. §-sal egészül ki:

„49/A. §

Különleges beépítésre szánt rekreációs területe [K-Re] Különleges beépítésre szánt rekreációs területen elhelyezhető:
a) turisztikai- és rekreációs létesítmény,
b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény,
c) kilátó,

d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár), valamint
e) a fő funkció fenntartását, védelmét szolgáló építmény."

13. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 37. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. Zöldterület- közkert [Zkk]"

14. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közkert területén – az OTÉK 27. § (3) bekezdésében nevesített építményeken túl – elhelyezhető:
a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
b) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges építmény, valamint
c) a terület használói számára kialakított parkoló."

15. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Mk-4 övezetben az állami főépítészi hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal KE/8/289-9/2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerint az Mk-4 övezetben az OTÉK 29 §-ban megfogalmazott funkciókon túl a szálláshely és kizárólag a borturizmushoz kapcsolódó funkciók is elhelyezhetők az övezetre vonatkozó előírások betartása mellett. Amely funkciók elhelyezhetőségére 12 m telekszélesség esetén van mód."

16. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 66. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen elhelyezhető:)
„*a)* sport-, turisztikai- és rekreációs létesítmény,"

17. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete 1. mellékletét képző „Jelmagyarázat" megnevezésű tervlap helyébe, jelen rendelet 1. mellékletét képező, 1.1. melléklet lép, amelynek része a „Tokod Nagyközség Szabályozási Terve Jelmagyarázat" megnevezésű tervlap.

18. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete 1. mellékletét képző „Szelvényháló M=1:25 000" megnevezésű tervlap helyébe, jelen rendelet 1.

mellékletét képező, 1.2. melléklet lép, amelynek része a „Tokod Nagyközség Szabályozási Terve Szelvényháló" megnevezésű tervlap.

19. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete „1.1 Tokod Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000" című 1. mellékletét képező, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 számú tervlapok helyébe, jelen rendelet 1. mellékletét képező, „1.3. Tokod Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000"-megnevezésű, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 számú tervlapok lépnek.

20. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete „1.2. Tokod Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000" című 1. mellékletét képező, I, II, III, IV, V, VI számú tervlapok helyébe, jelen rendelet 1. mellékletét képező, „1.4. Tokod Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000"-megnevezésű I, II, III, IV, V, VI számú tervlapok lépnek.

21. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete Tokod Nagyközség építési övezetei/ övezetei című 1. melléklete, 2.2. Építési övezetek paraméterei című pontjának táblázata jelen Rendelet 2. mellékletét képező 6a., 24a., 24b., 24c., 27a. és 42a táblázati sorokkal kiegészül, illetve a táblázat 34. táblázati sora a táblázat szerint módosul.

22. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete Tokod Nagyközség építési övezetei/ övezetei című 1. melléklete, 2.1. Övezetek paraméterei című pontjának táblázata jelen Rendelet 2. mellékletét képező 14a. és 19a táblázati sorokkal kiegészül, illetve a táblázat 7., 19. és 20. táblázati sorok a táblázat szerint módosulnak.

23. §

A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelete „Egyes sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok" című 1. melléklete helyébe jelen Rendelet 3. mellékletét képező „Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok" című 3. melléklete lép.

24. §

(1) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(4) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(6) A Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

25. §

Hatályát veszti a Tokod Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet

a) 4. § (2) bekezdés 4–7. pontja,
b) 4. § (3) bekezdés 4. és 5. pontja,
c) 5. § 2. pontja,
d) 5. § 8. pontja,
e) 5. § 10. pontja,
f) 24. § (5) bekezdés b) pontja,
g) 26. § (2) bekezdése,
h) 42. § (5) bekezdése,
i) 53. §-a.
j) „Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei" című 2. melléklete, „2.2. Építési övezetek paraméterei" című táblázat 45. sora,
k) „Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei" című 2. melléklete, „2.1. Övezetek paraméterei" című pontjának táblázata 6. sora.

26. §

Ez a rendelet 2022. december 27-én lép hatályba.

TOKOD NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE 1 *

Bánhidi László
polgármester

Garaguly Tibor
jegyző

1. melléklet 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

1.1. TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE JELMAGYARÁZAT

TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE
JELMAGYARÁZAT

HATÁRELEMEK

- Közigazgatási határ
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterület határ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett szabályozási vonal
- 30.0 Tervezett szabályozási szélesség
- Építési övezet és övezet határ
- Gksz-2 Építési övezet és övezet jele

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖu1 (közlekedési terület)
- KÖu2 (nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület)
- Zkk - közkert
- KÖk (kötöttpályás közlekedési terület)
- V (vízgazdálkodási terület)

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Kisajátítási joggal érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTTI ELEMEK

- Védőterület, védőhatár, védősáv határ
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőidom
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Vízfolyások parti sávja
- Világörökség városnyos helyszín határa
- Világörökség városnyos helyszín védőzónája
- Műemlék épület
- Műemlék épület telke
- Műemléki környezet határa
- 2641 Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Helyi védett egyedi érték telek
- Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Ex lege védett földvár
- Tájképvédelmi terület övezete
- Barlangok felszíni védőövezete
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Egykori bányatelek határa
- Felszínmozgás veszélyes terület határa (földtani veszélyforrás)

EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett telekhatár
- Megszüntető jel
- Magánút területe
- Tervezett kerékpárút tengelye

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

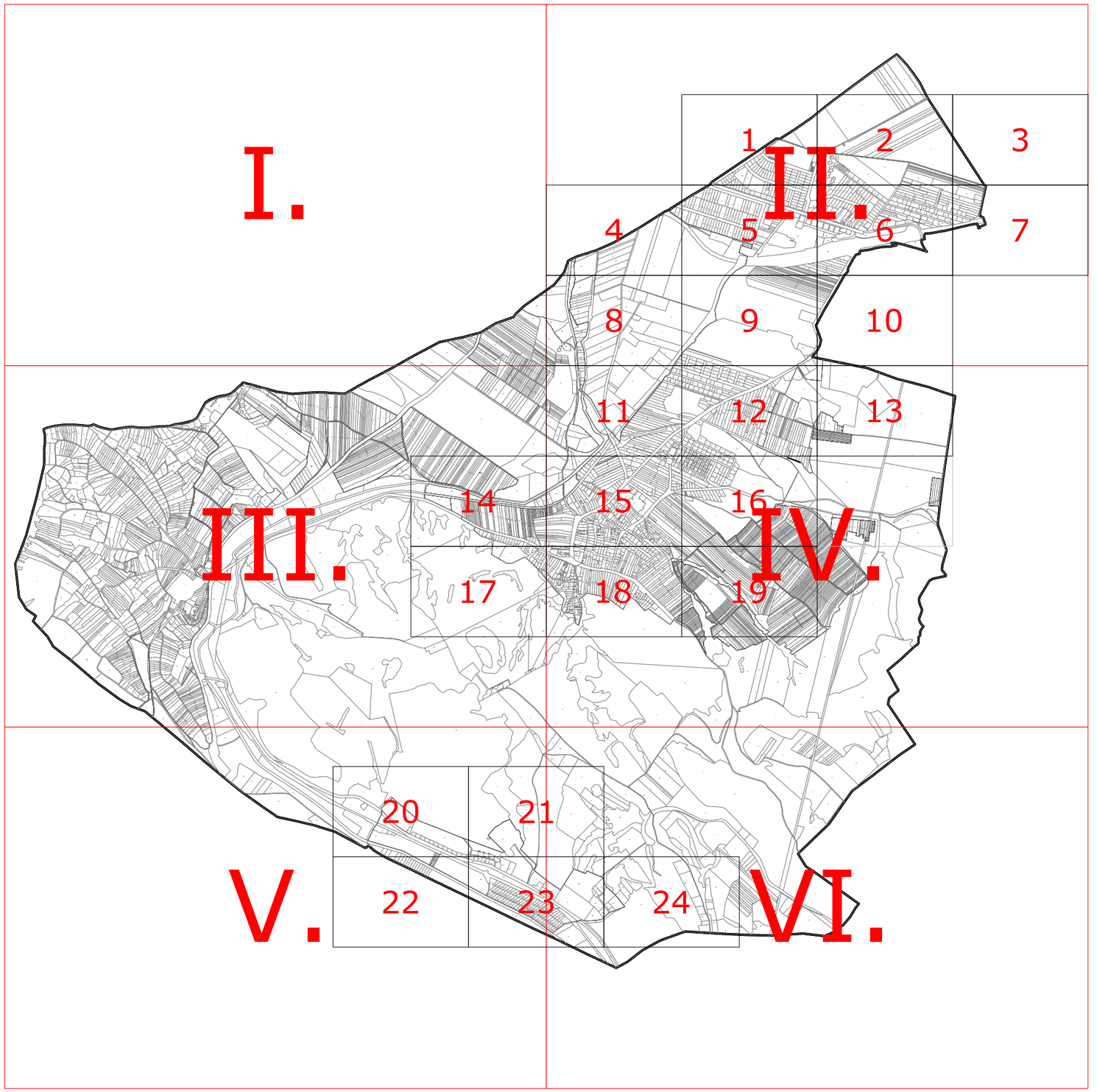
- 140 Szintvonal
- Úttengelye
- Vasút tengelye
- Iparvasút tengelye
- Vasúti csomópont
- Geodéziailag nem bemért, alaptérképen nem szereplő épület
- V Ivóvíz gerincvezeték nyomvonla (meglévő)
- SZ Szennyvíz gerincvezeték nyomvonla (meglévő)
- E Villamosenergia főelosztó hálózat 132 kV (tervezett)
- E Villamosenergia főelosztó hálózat 120 kV (meglévő)
- E Villamosenergia elosztó hálózat 35 kV (meglévő)
- E Villamosenergia elosztó hálózat 20 kV (meglévő)
- GKN Középnyomású elosztó gáz gerincvezeték (meglévő)
- Adótorony (tervezett)
- Tia Optikai gerincvezeték (meglévő)
- Túraútvonalak és gyalogutak tengelye
- Övezetbe nem sorolt, útként nyilvántartott külterületi földrészlet (külterületi út)
- Behajtó
- Csapadékvíz elvezető árok
- X Lebontott épület

1.2. TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE SZELVÉNYHÁLÓ

1.2. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez
12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

TOKOD NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ
M=1:25 000

SZT-SZ



Városrendezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

Környezetalakítás:
Mátrai Levente
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

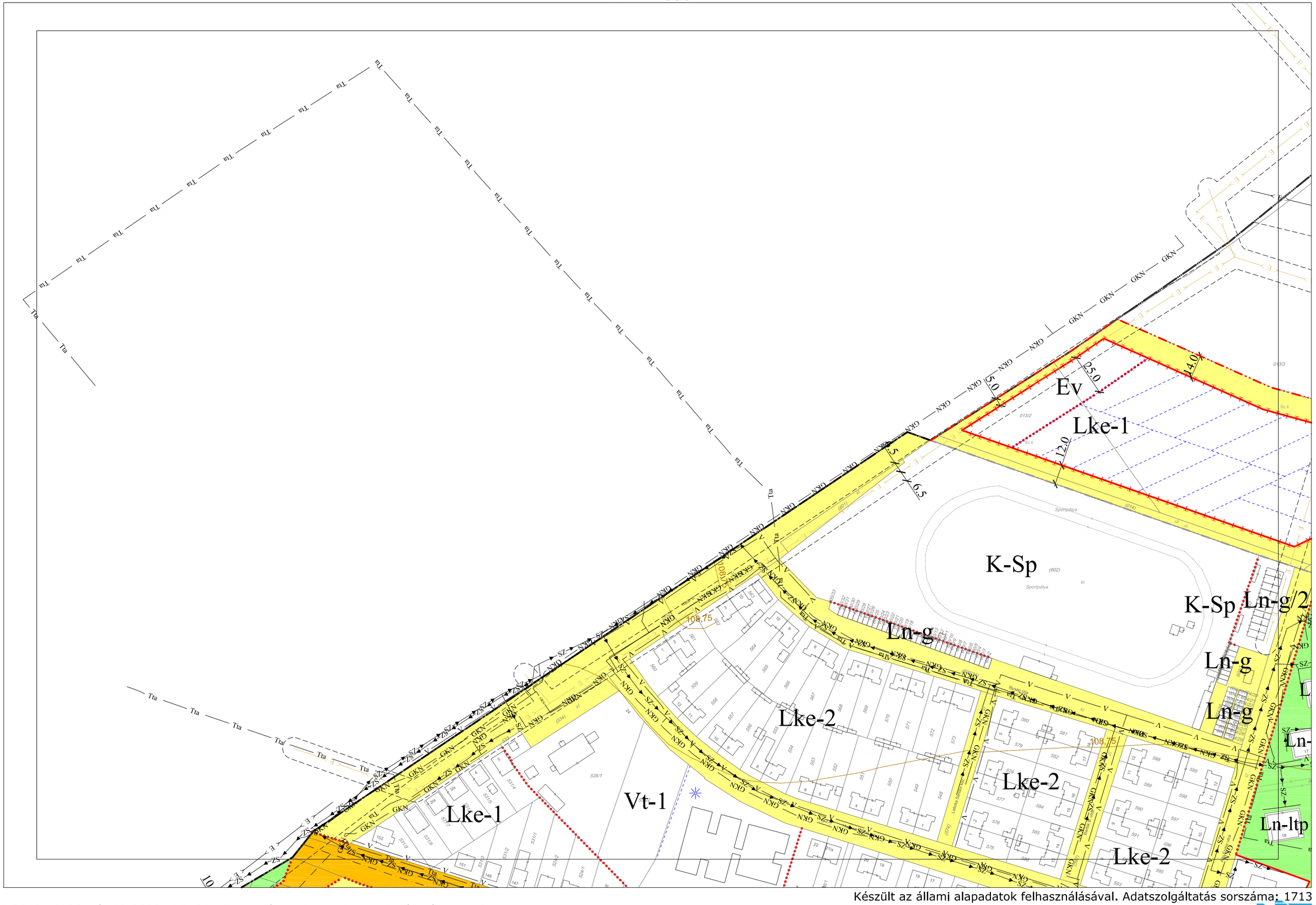
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

1.3. TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

[1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 számú tervlapok]

1.3. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

1/2018. (I. 30.) és 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletekkel módosított tervlap

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000

Má
V
Má
Lke-1
K-Km
Zkk
Ln-ltp
Ln-g/2
Ln-g
Lk-2
Ln-g/3
Lke-3
Lf-2
3.0
18.0
14.0
45.0
12.0
102.0
27.0
48.0
6.5
96.0

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



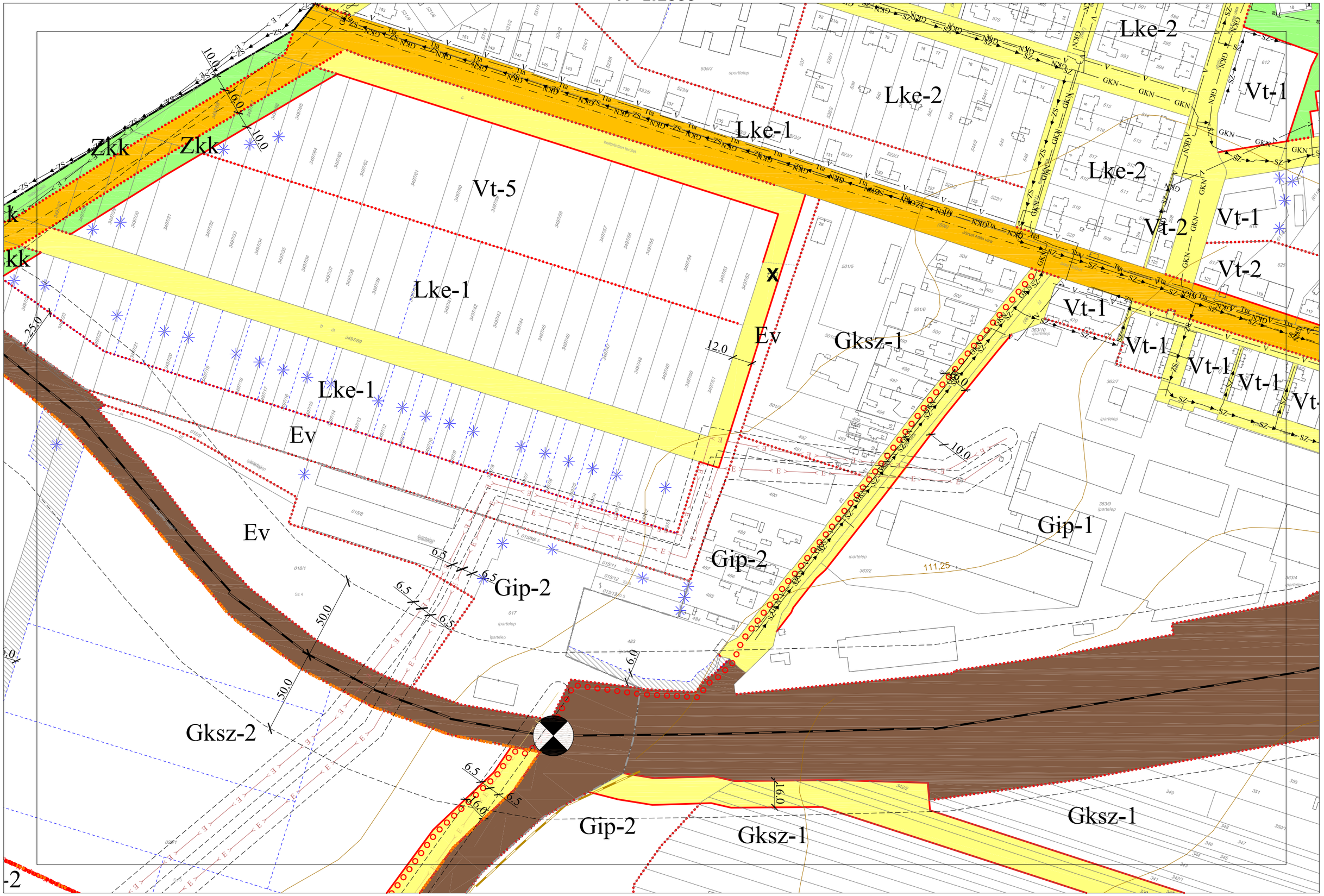
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



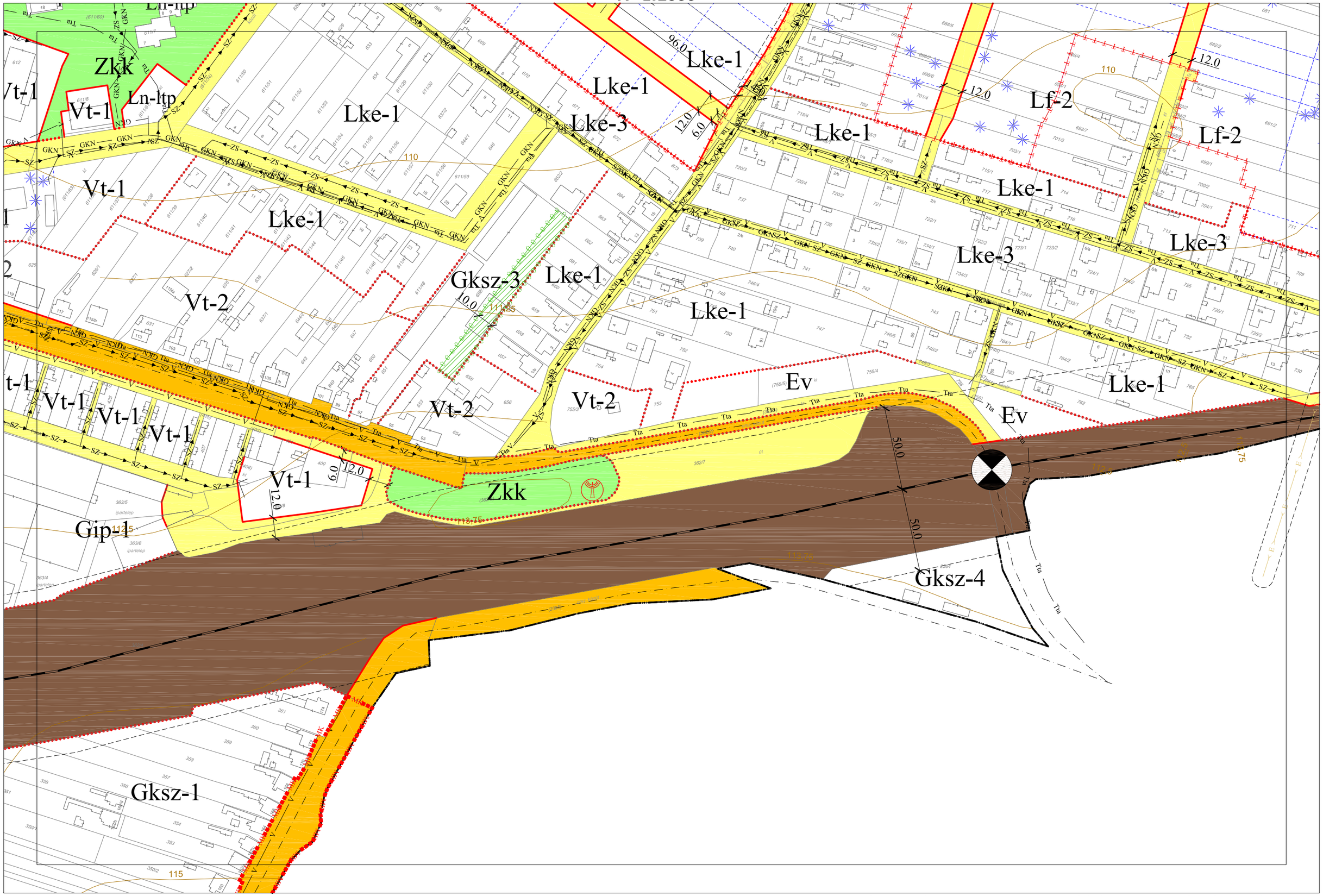
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



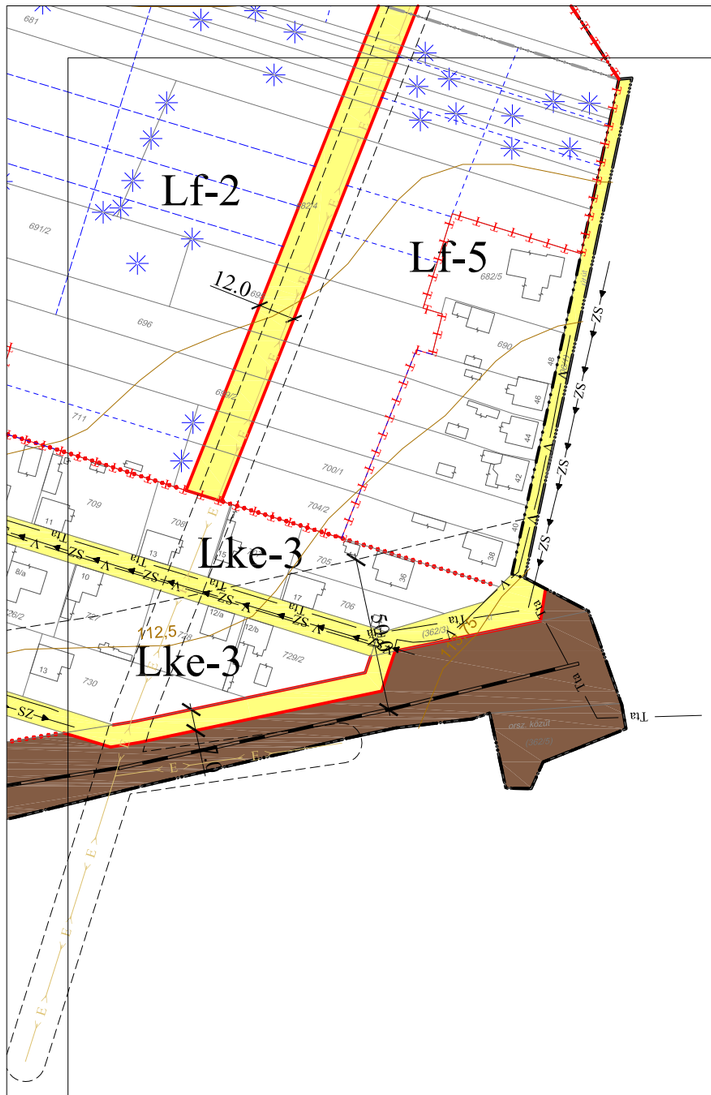
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



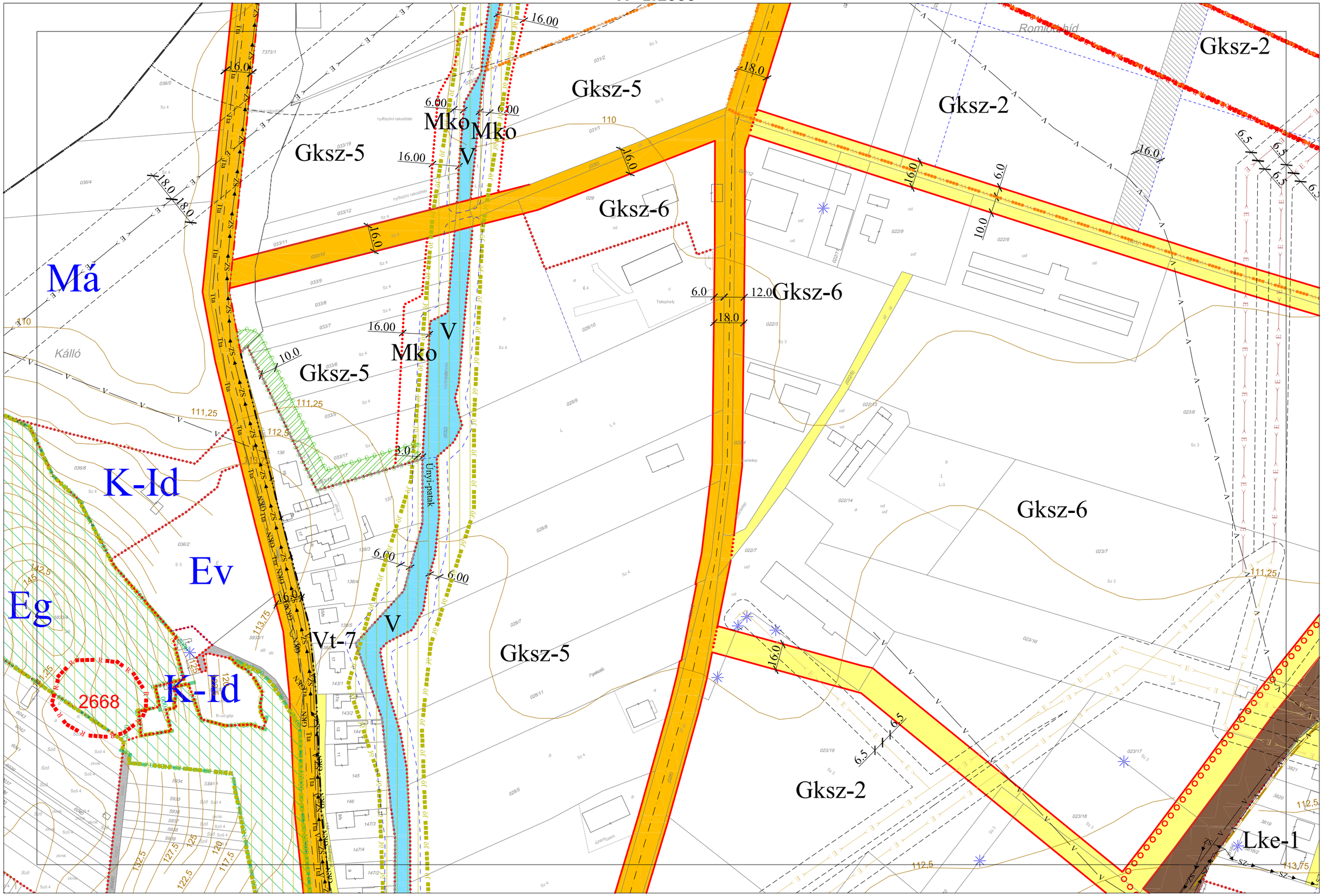
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



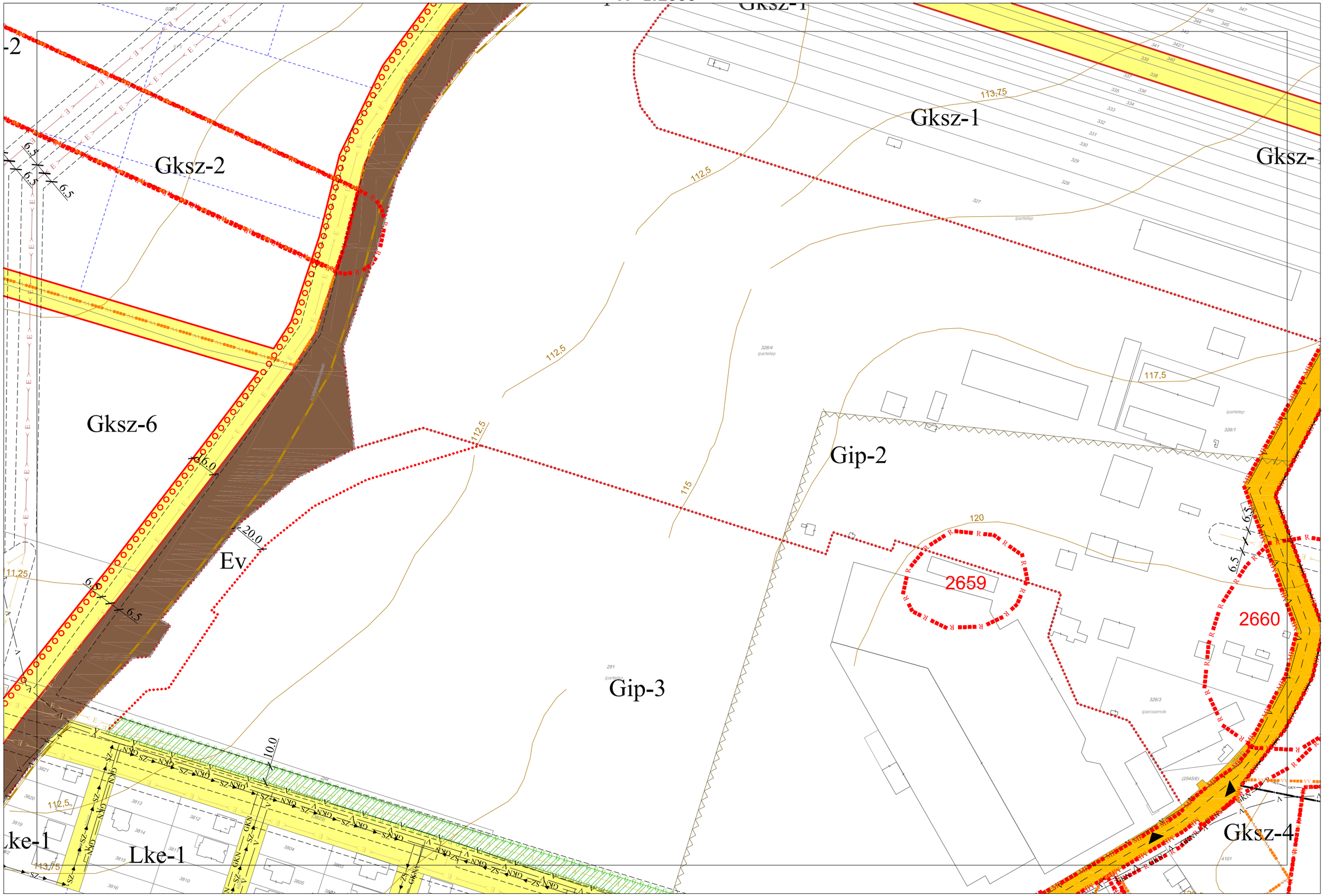
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



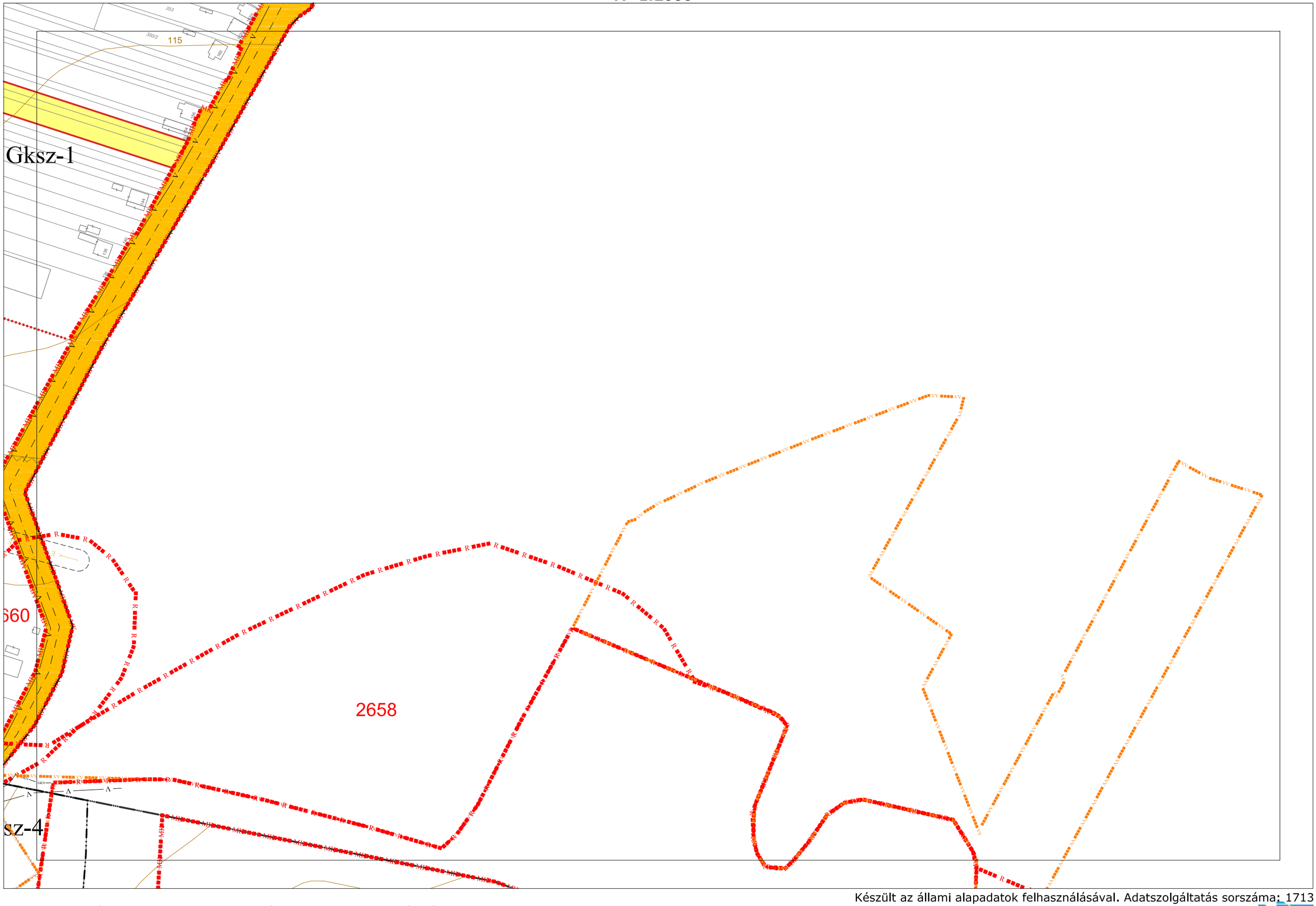
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



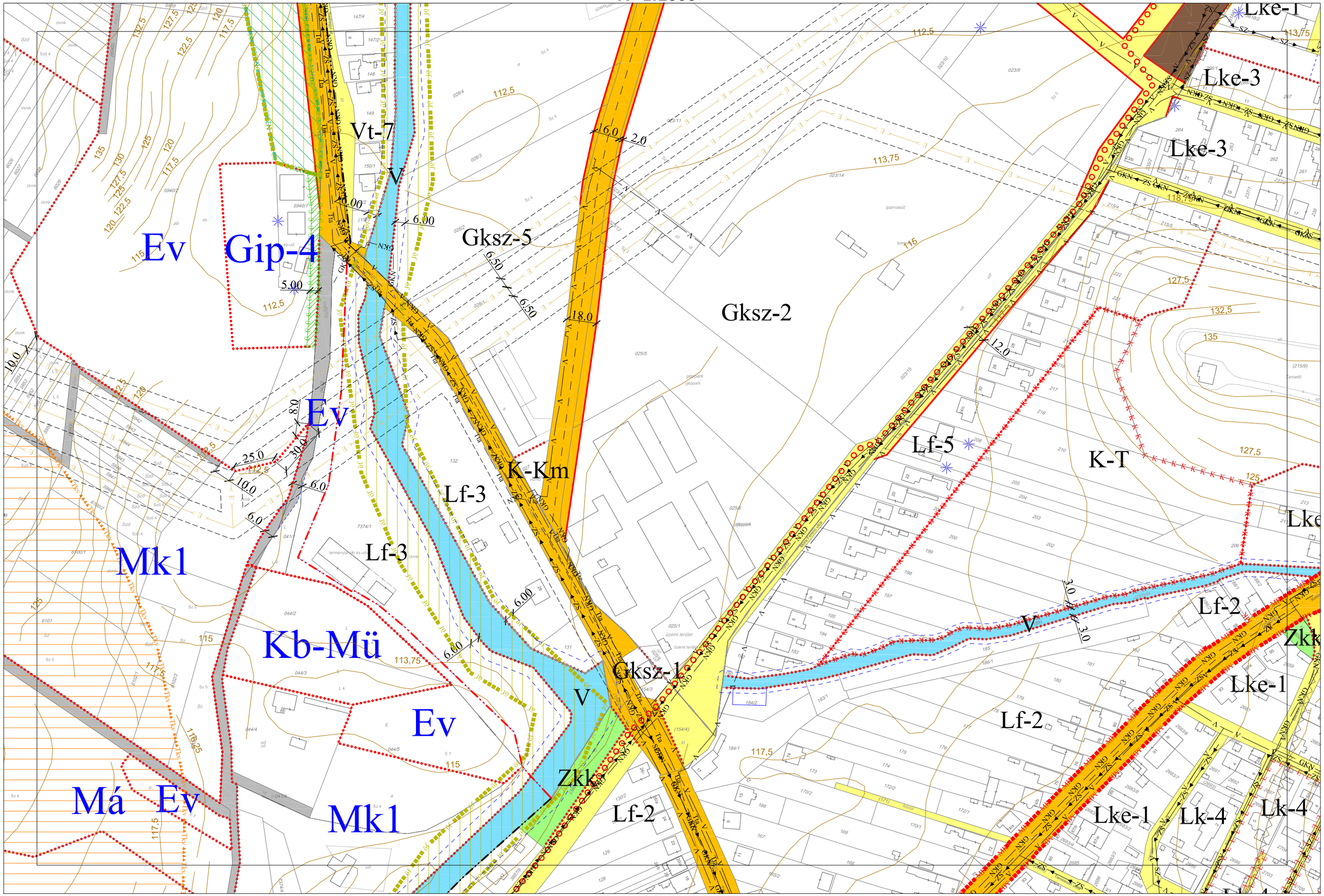
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



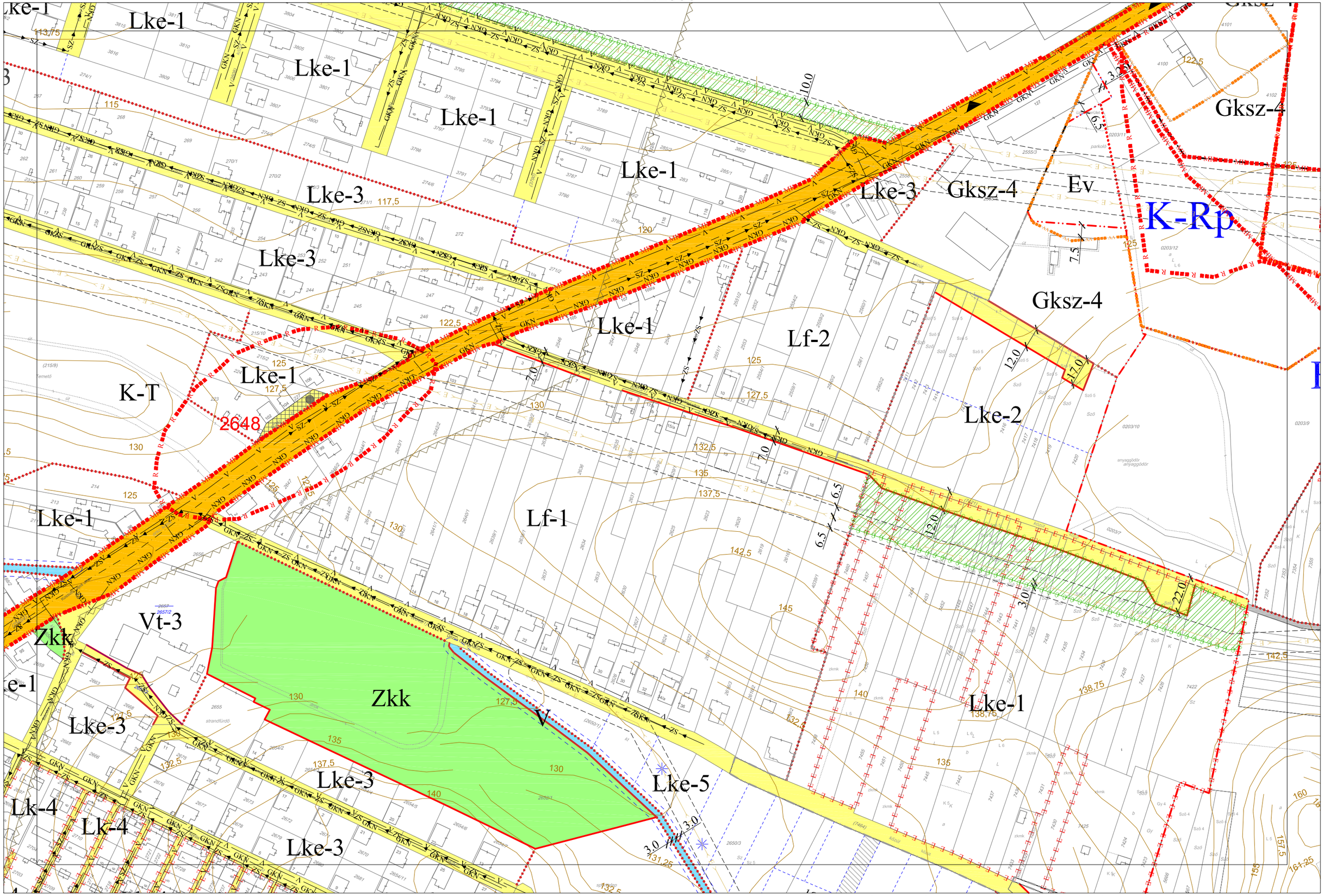
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



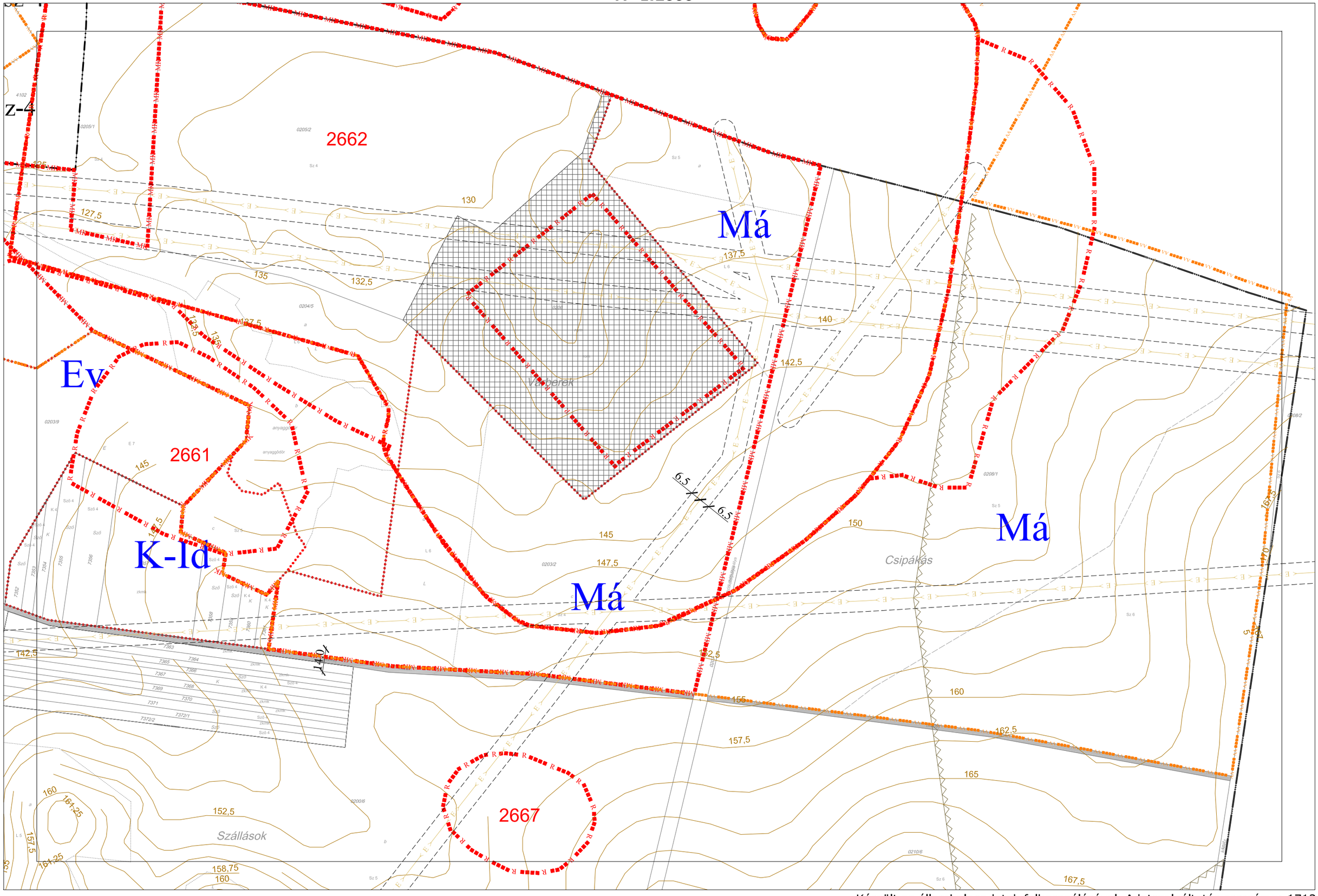
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



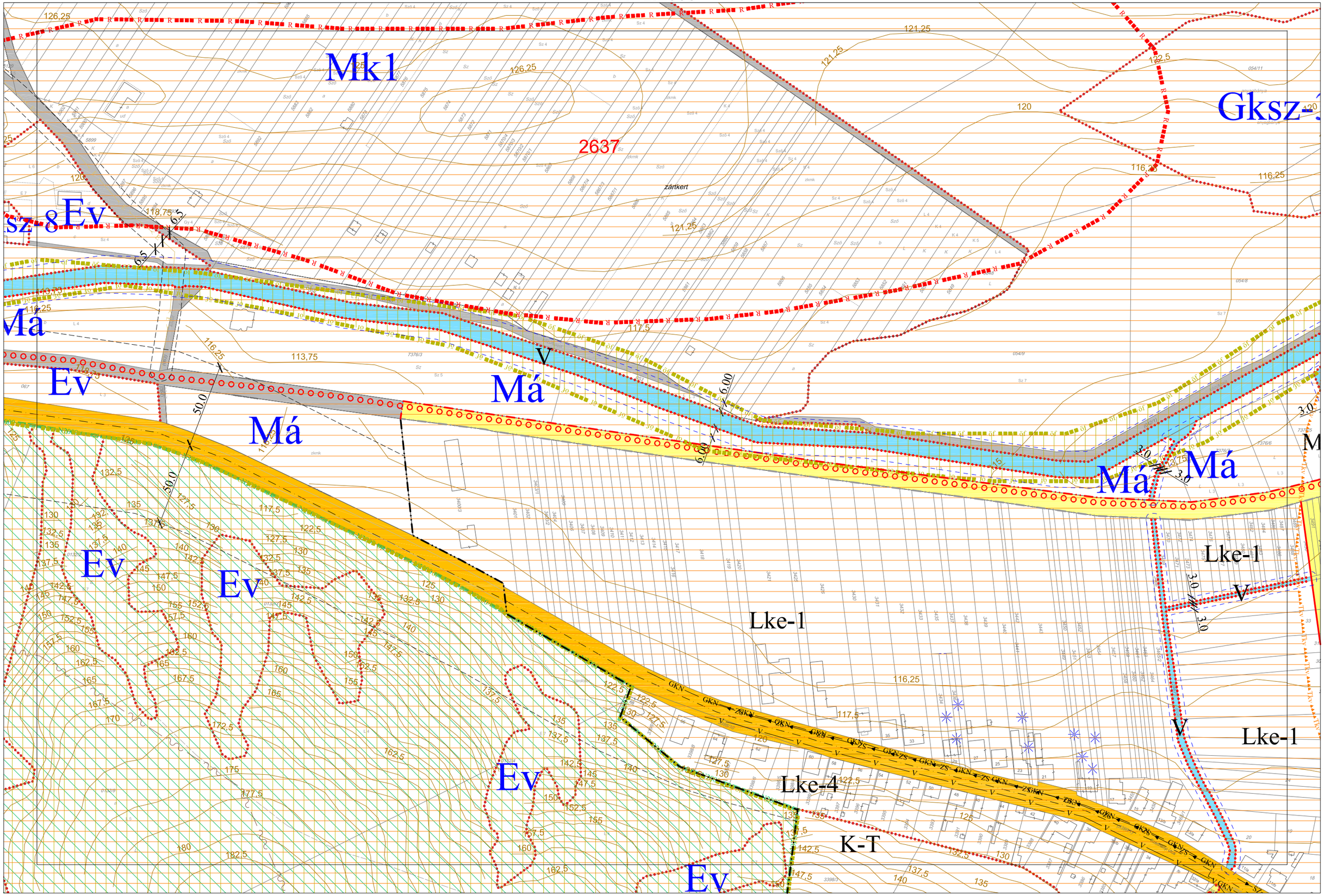
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000

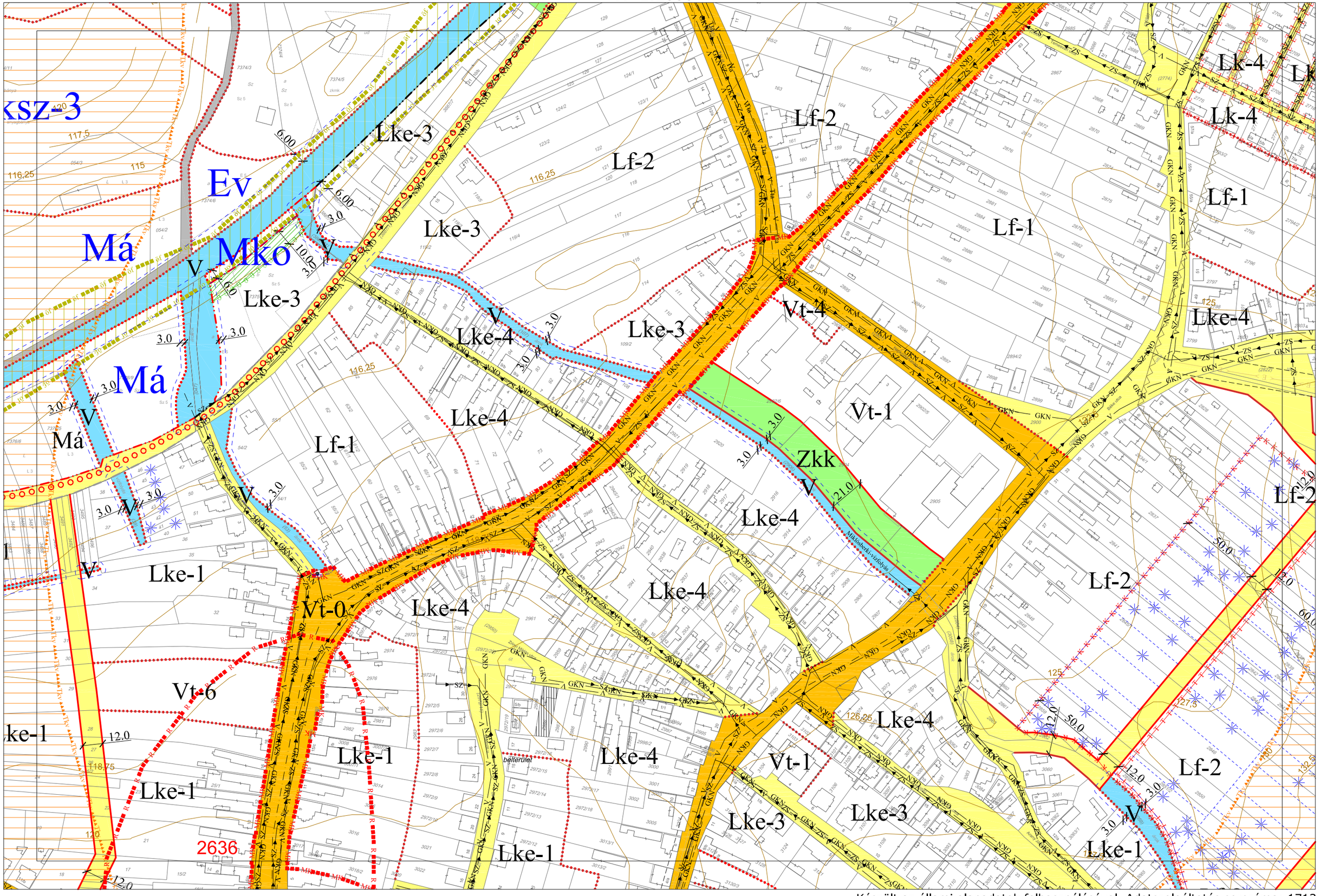


Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000

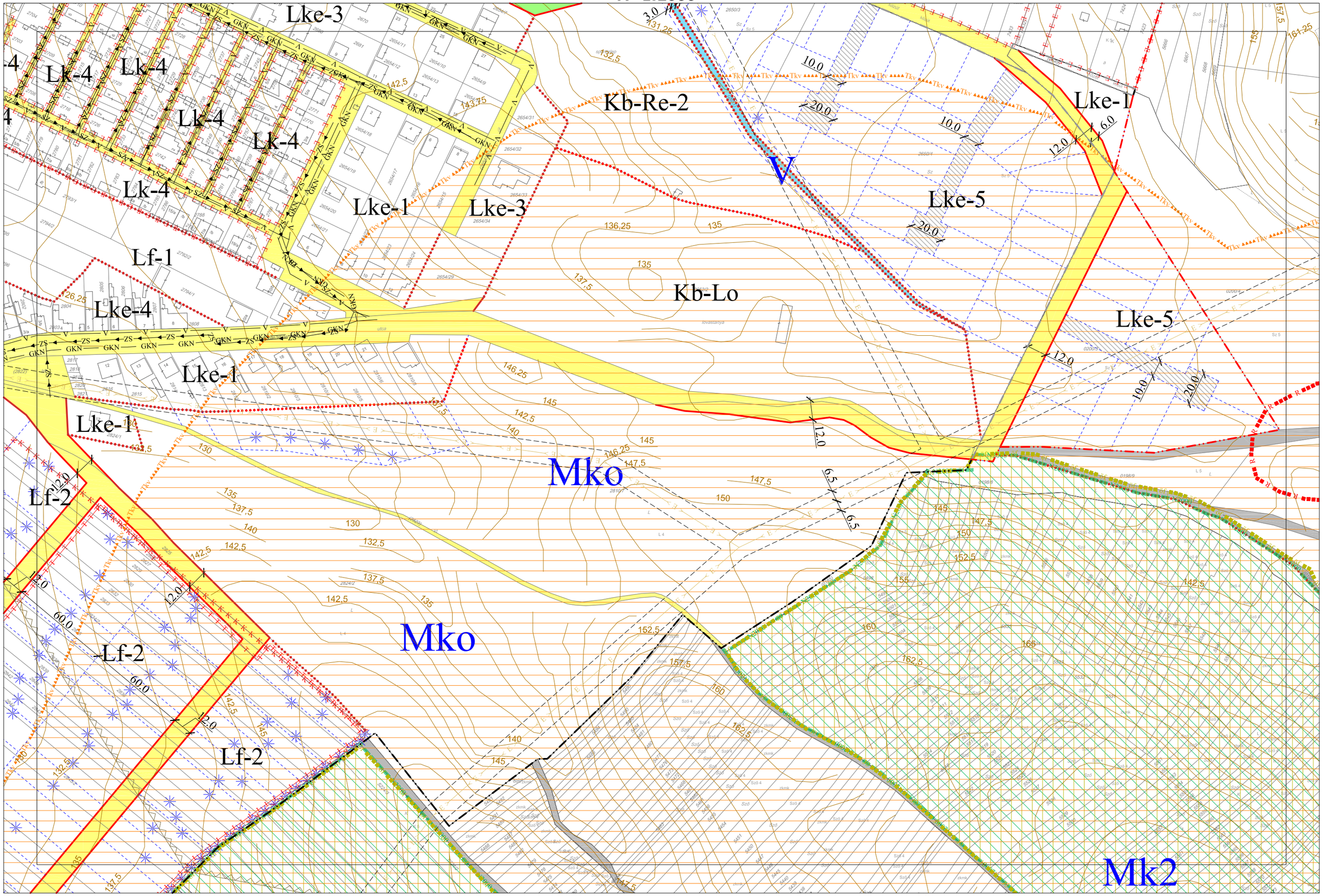

Mk1
2637
zártkert
Gksz-3
Gksz-8Ev
Má
Ev
Má
Ev
Ev
Ev
Ev
Má
Má
Lke-1
Lke-1
Lke-1
Lke-4
K-T
V
V
V

# TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



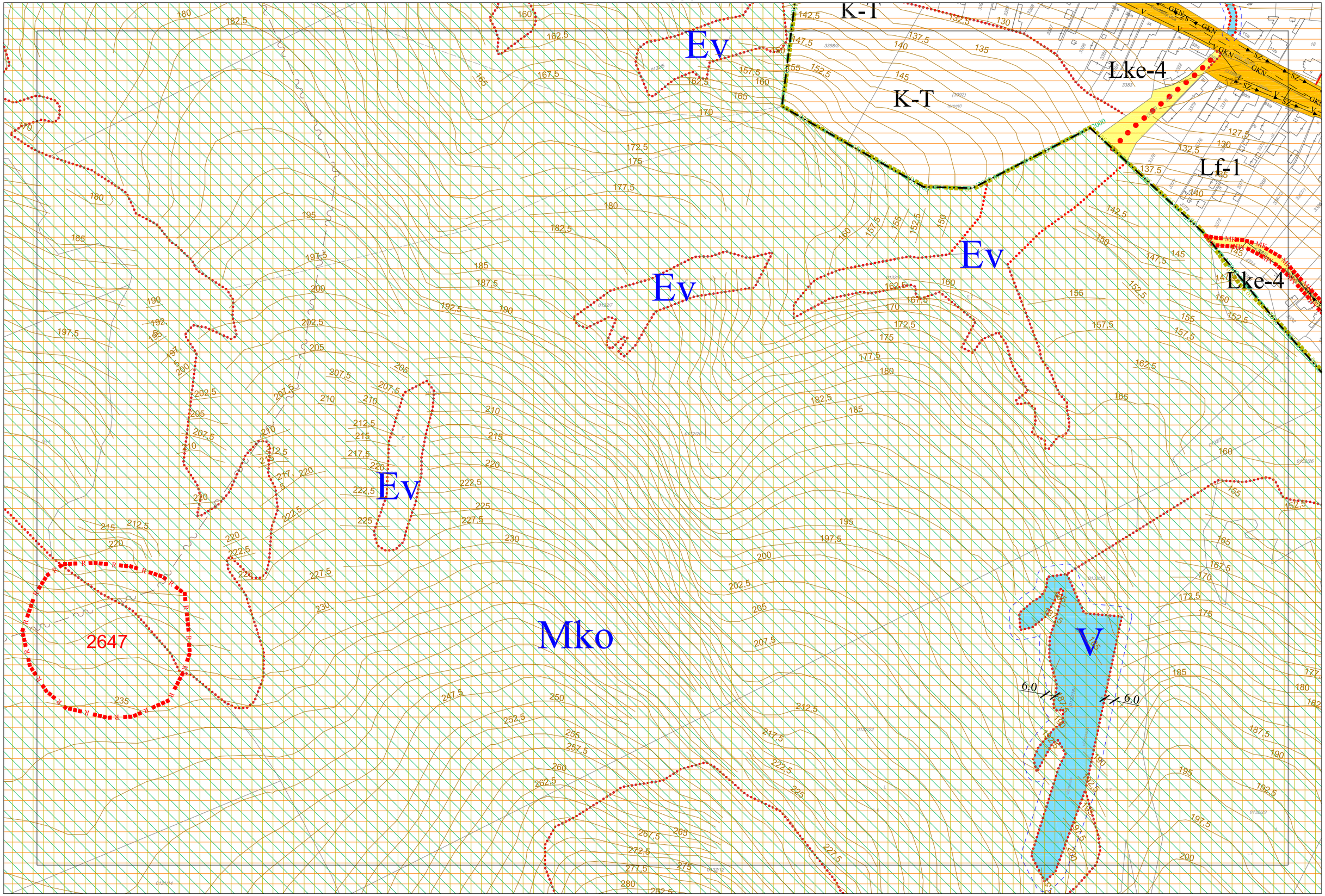
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

# TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



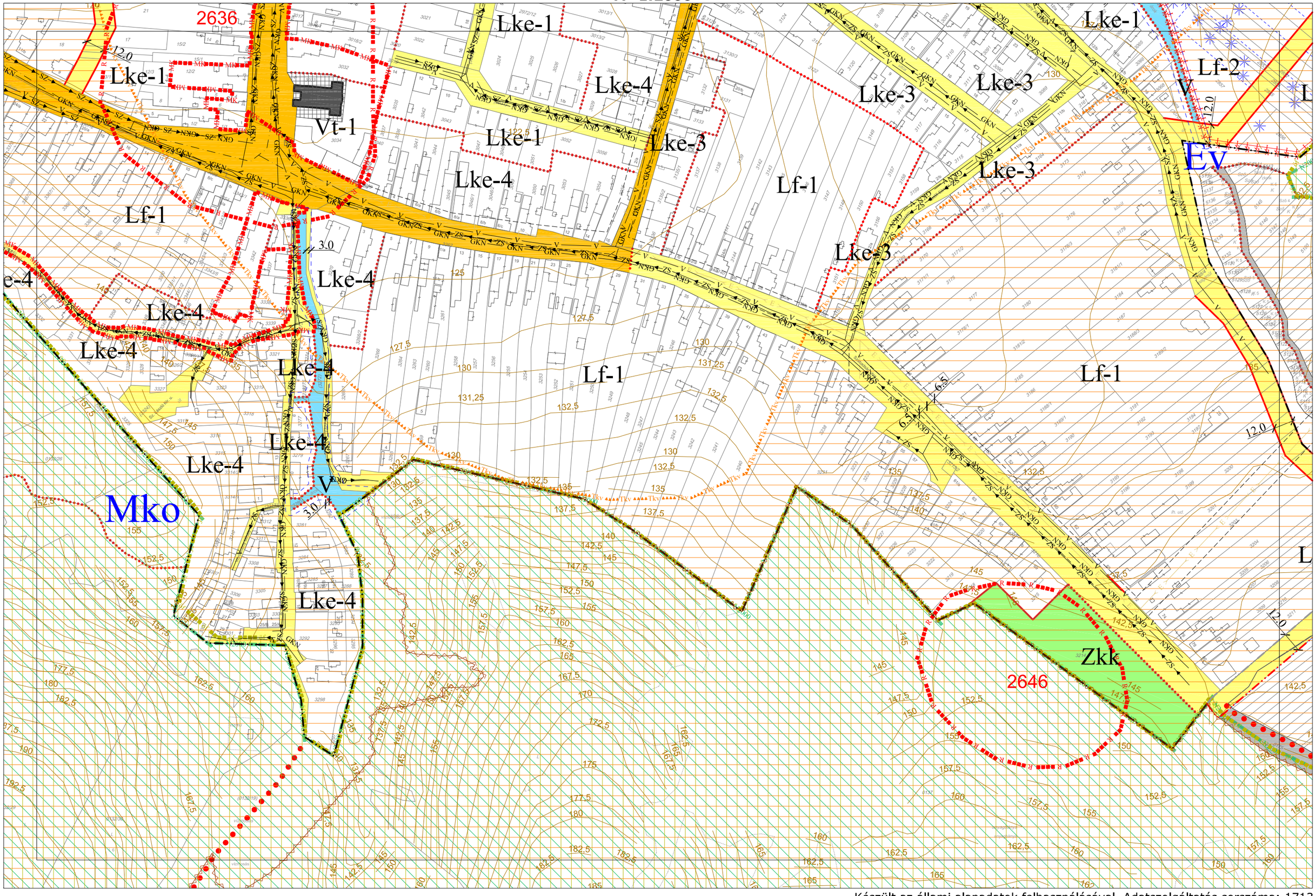
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



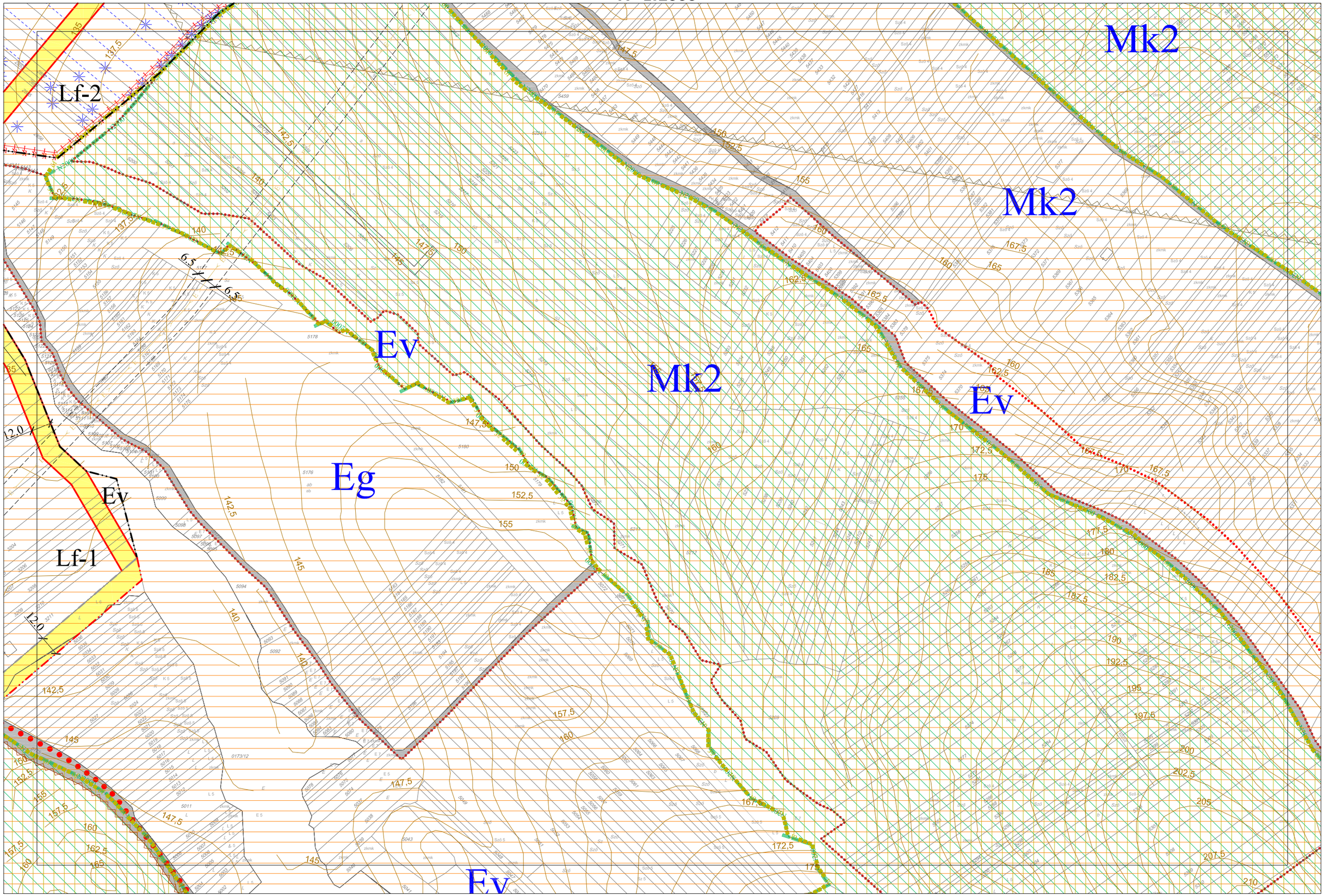
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

# TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



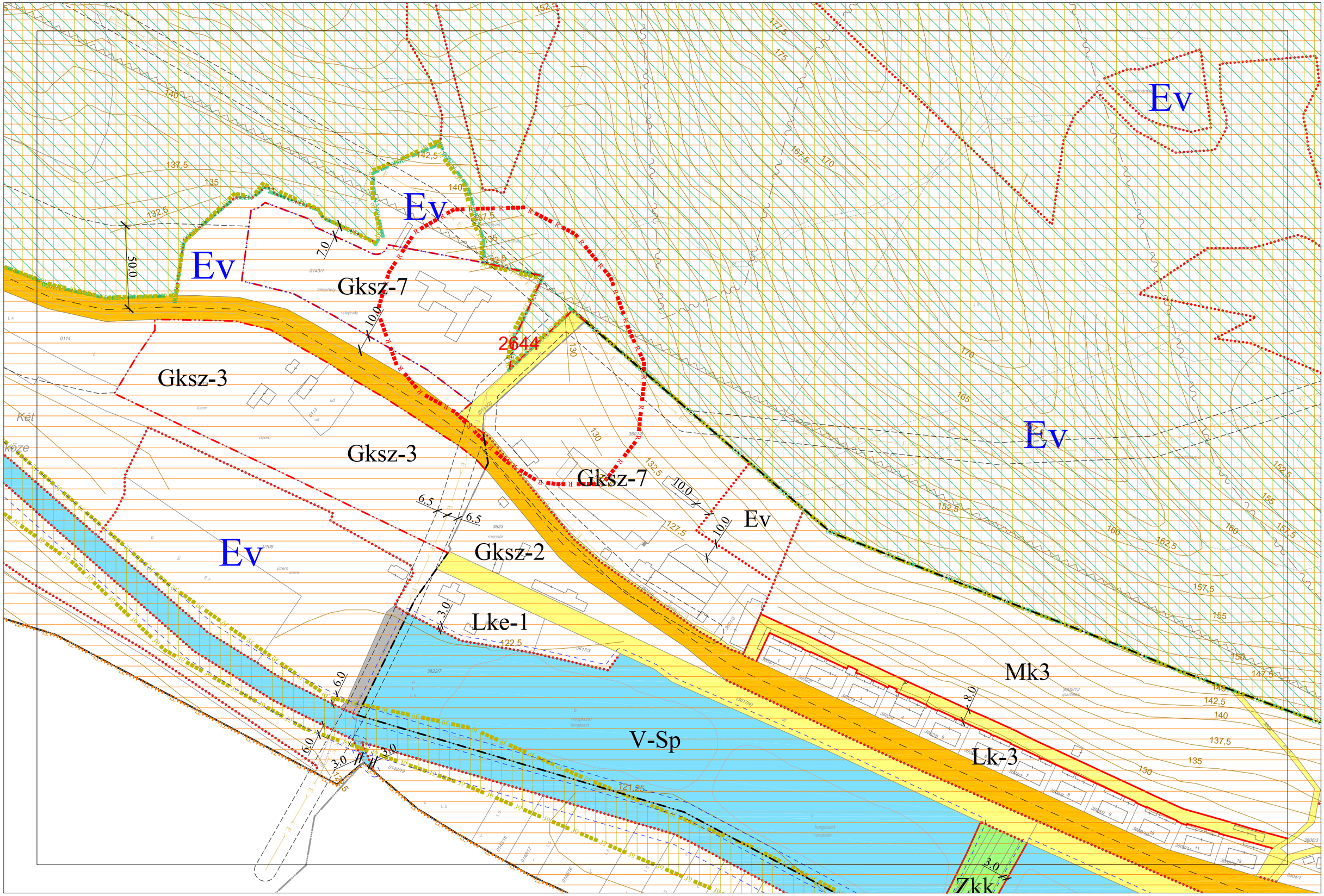
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



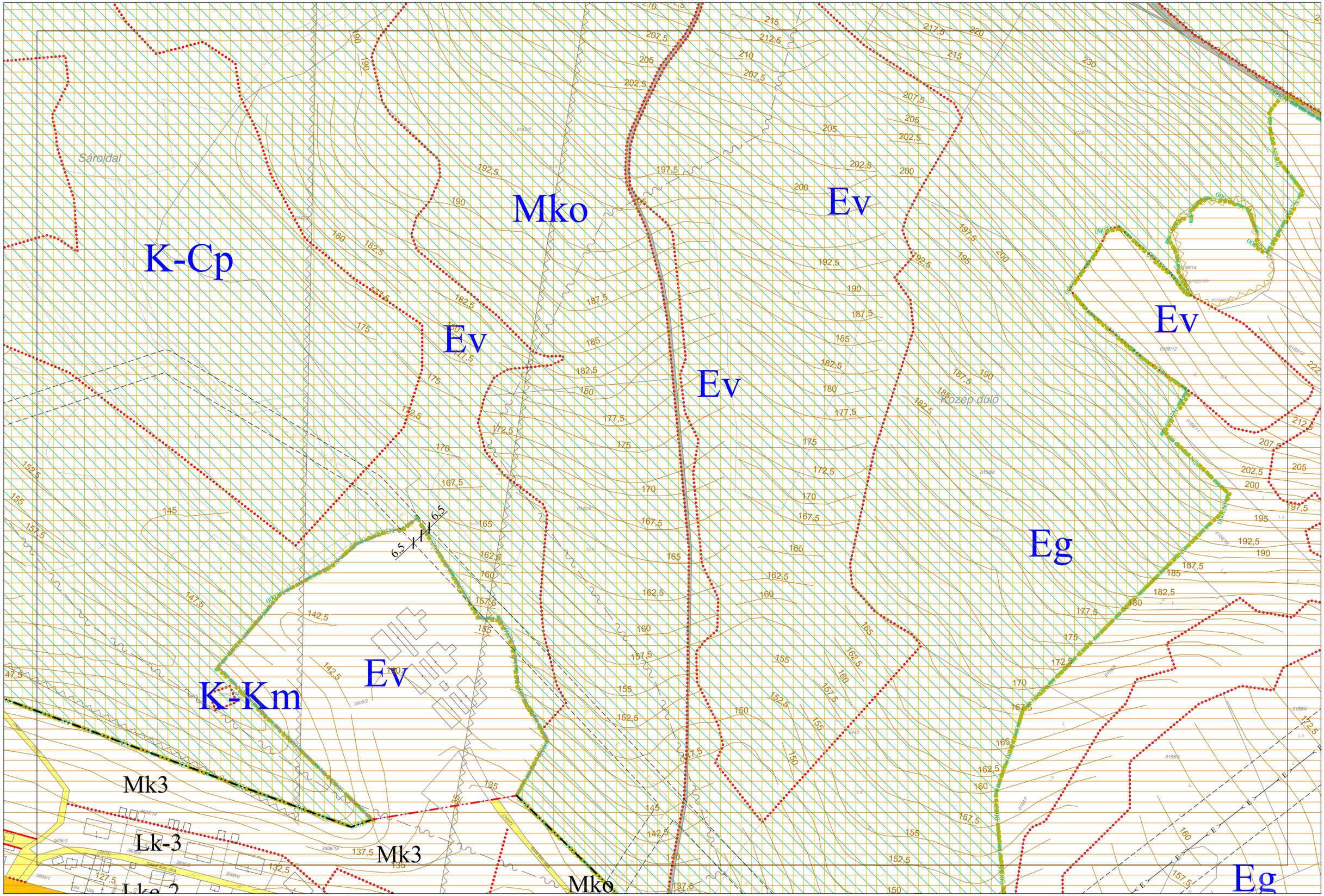
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



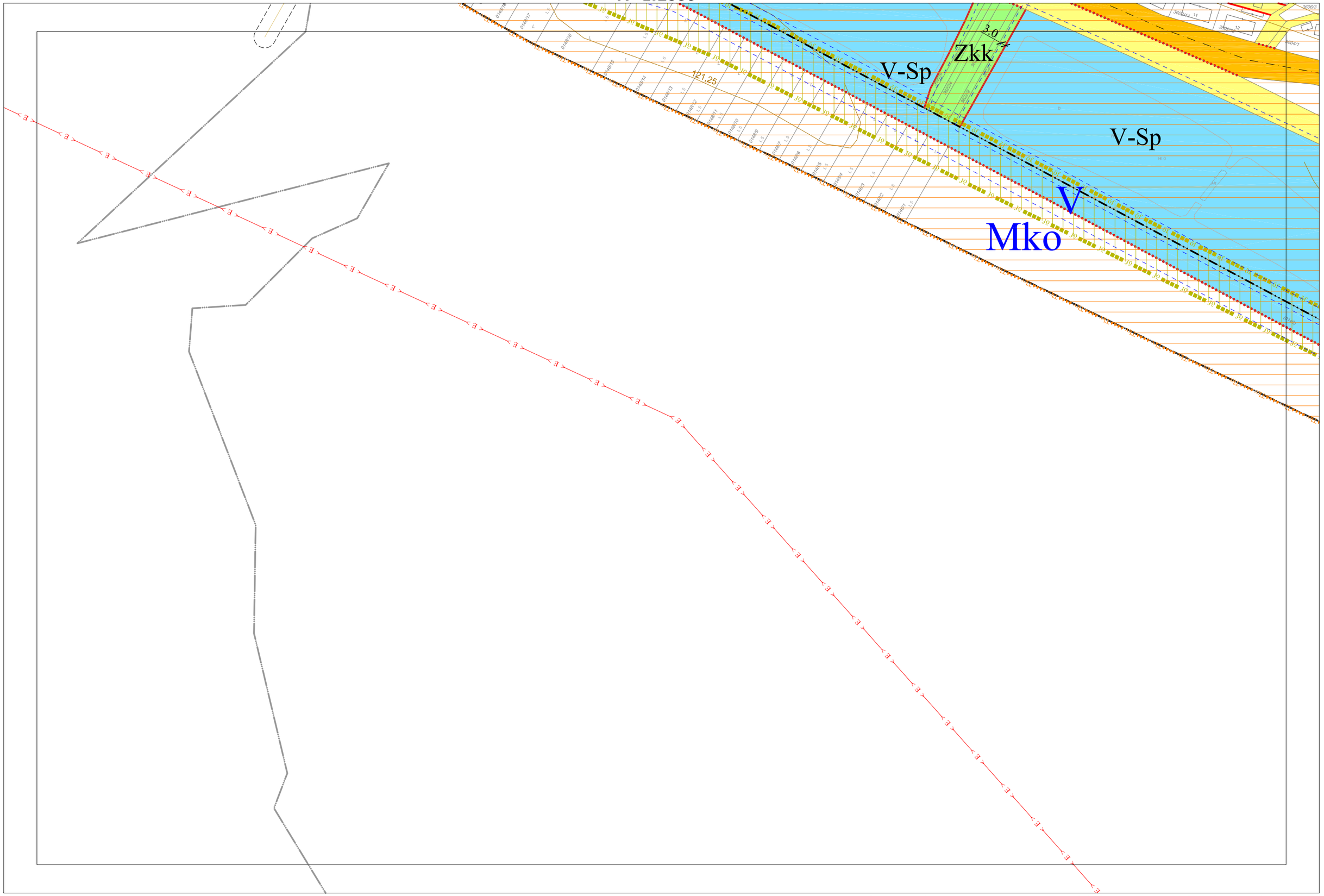
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000

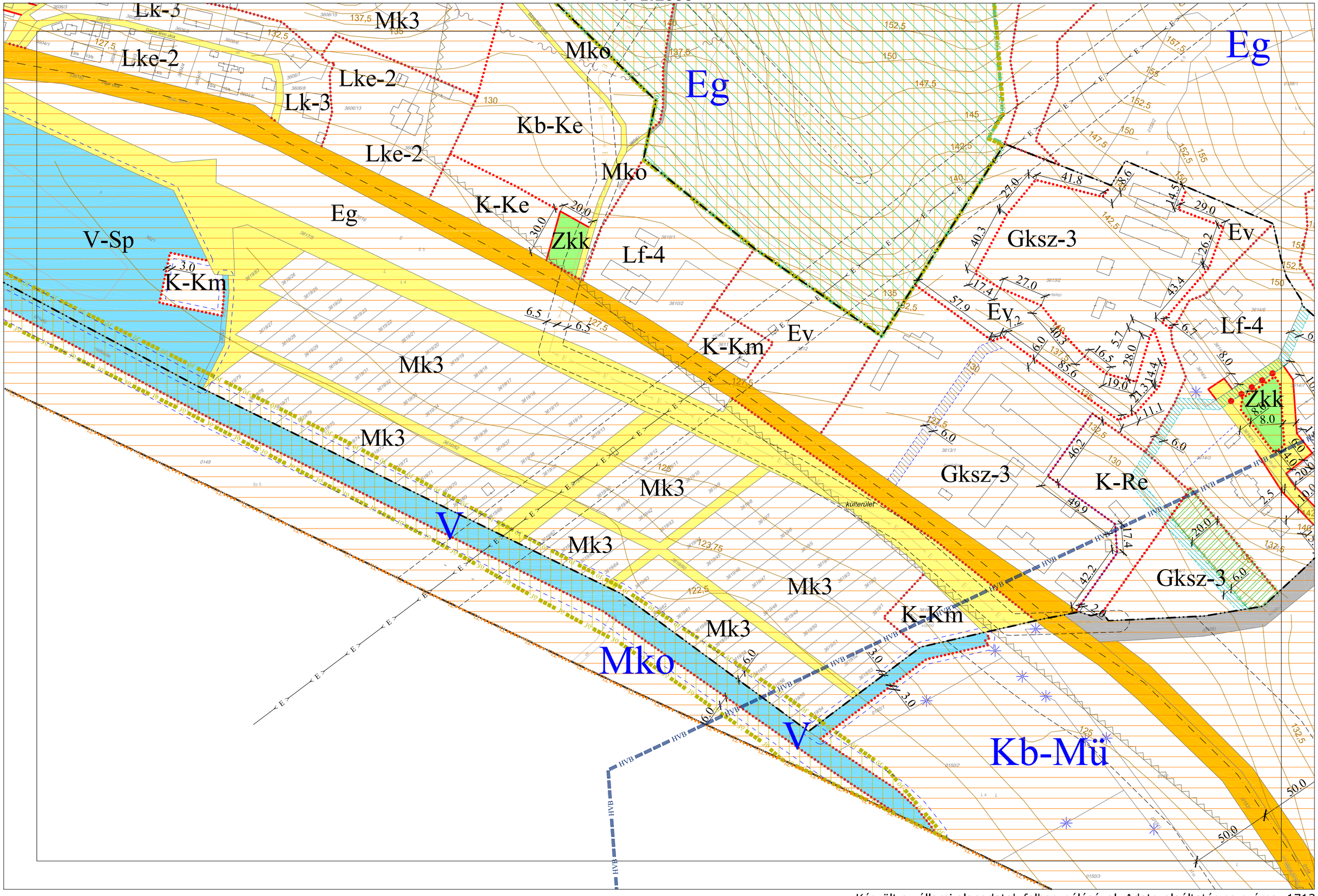


Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000

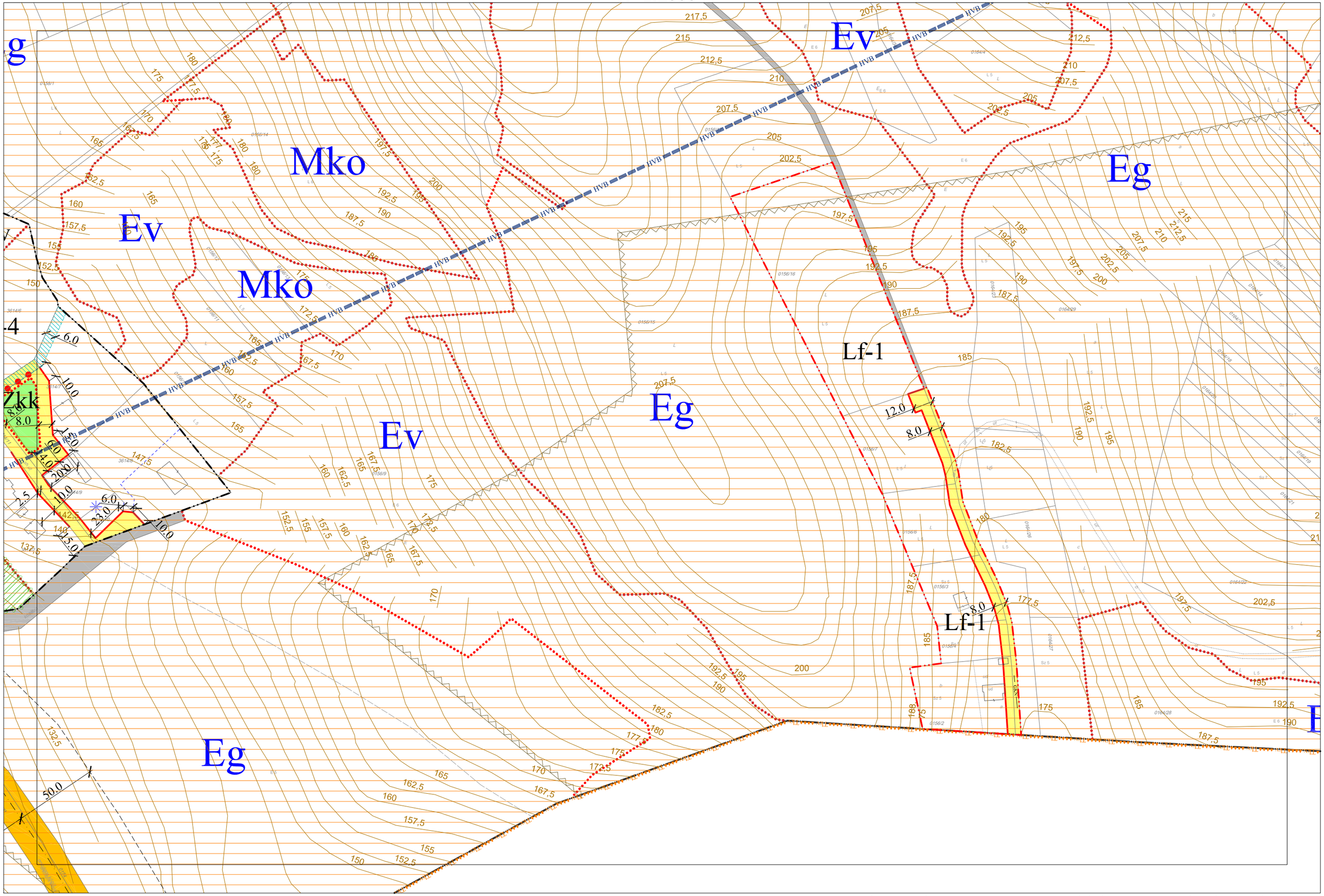


# TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

TOKOD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

1.4. TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

[I., II., III., IV., V., VI. számú tervlapok]

1.4. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

I.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

1/2018. (I. 30.) és 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletekkel módosított tervlap

1.4. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

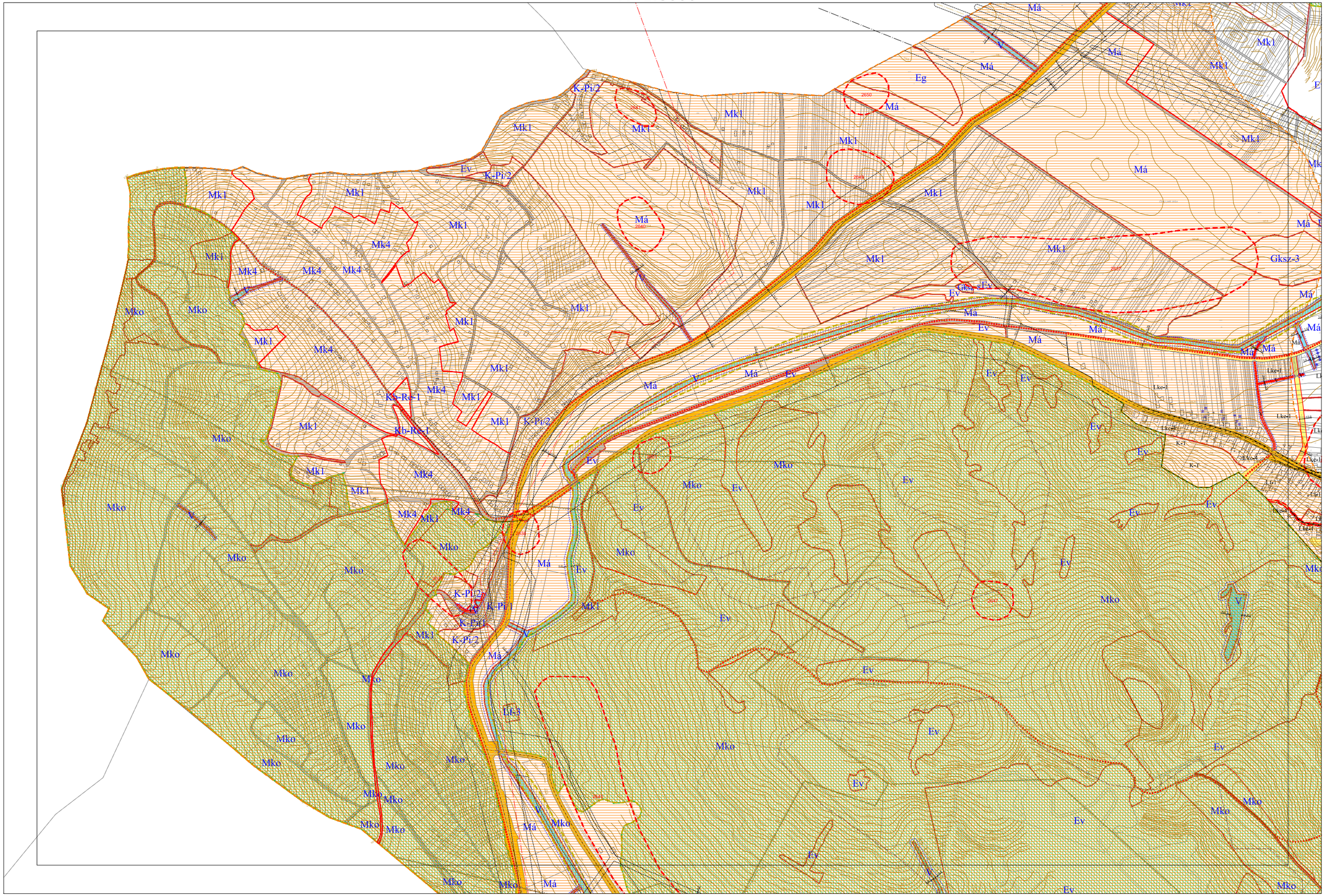
II.


Má
Má
Má
K-Sp
K-Sp
K-Sp
Zkk
Zkk
Zkk
Ev
Ev
Ev

1.4. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

III.



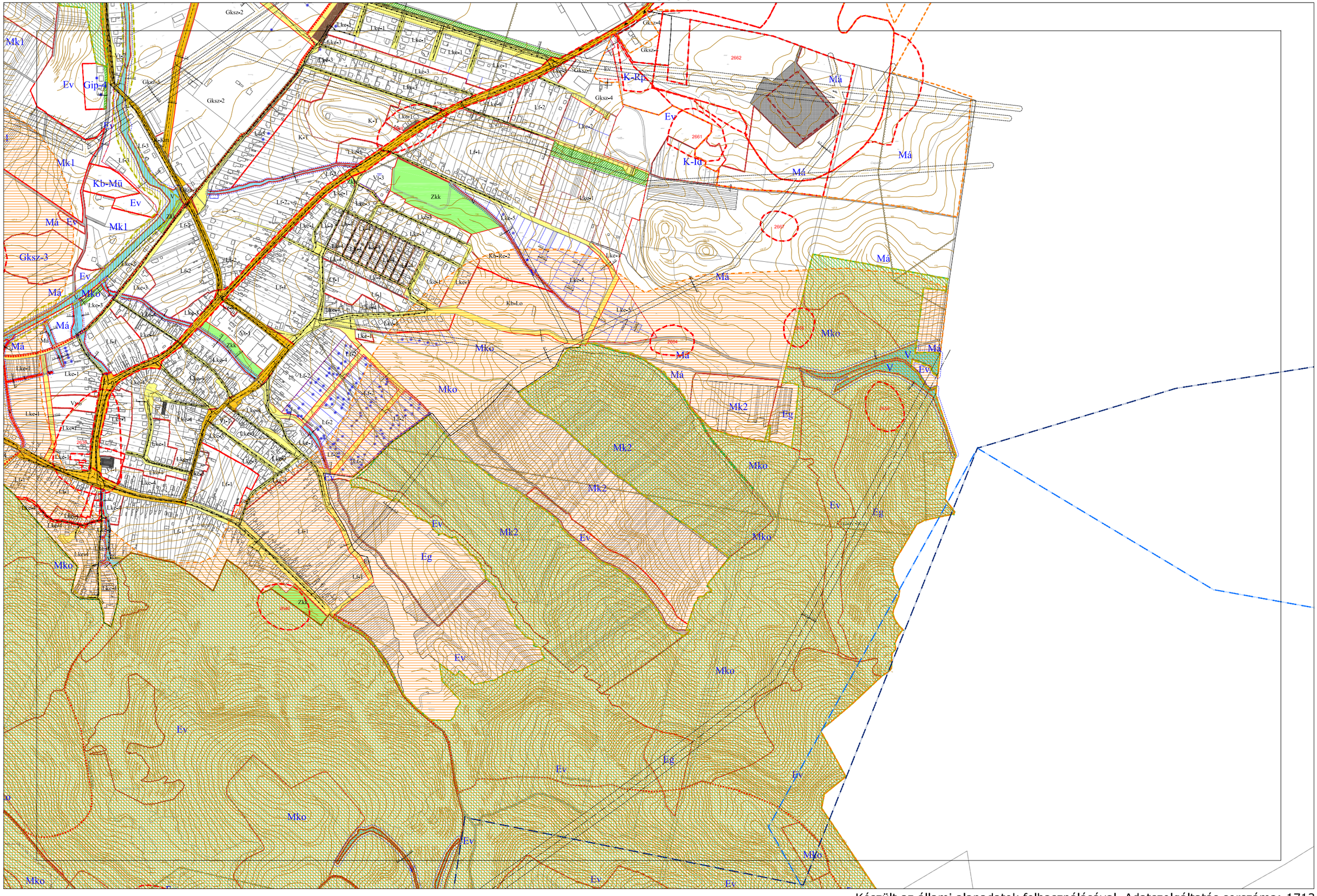
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

1/2018. (I. 30.) és 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletekkel módosított tervlap

1.4. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

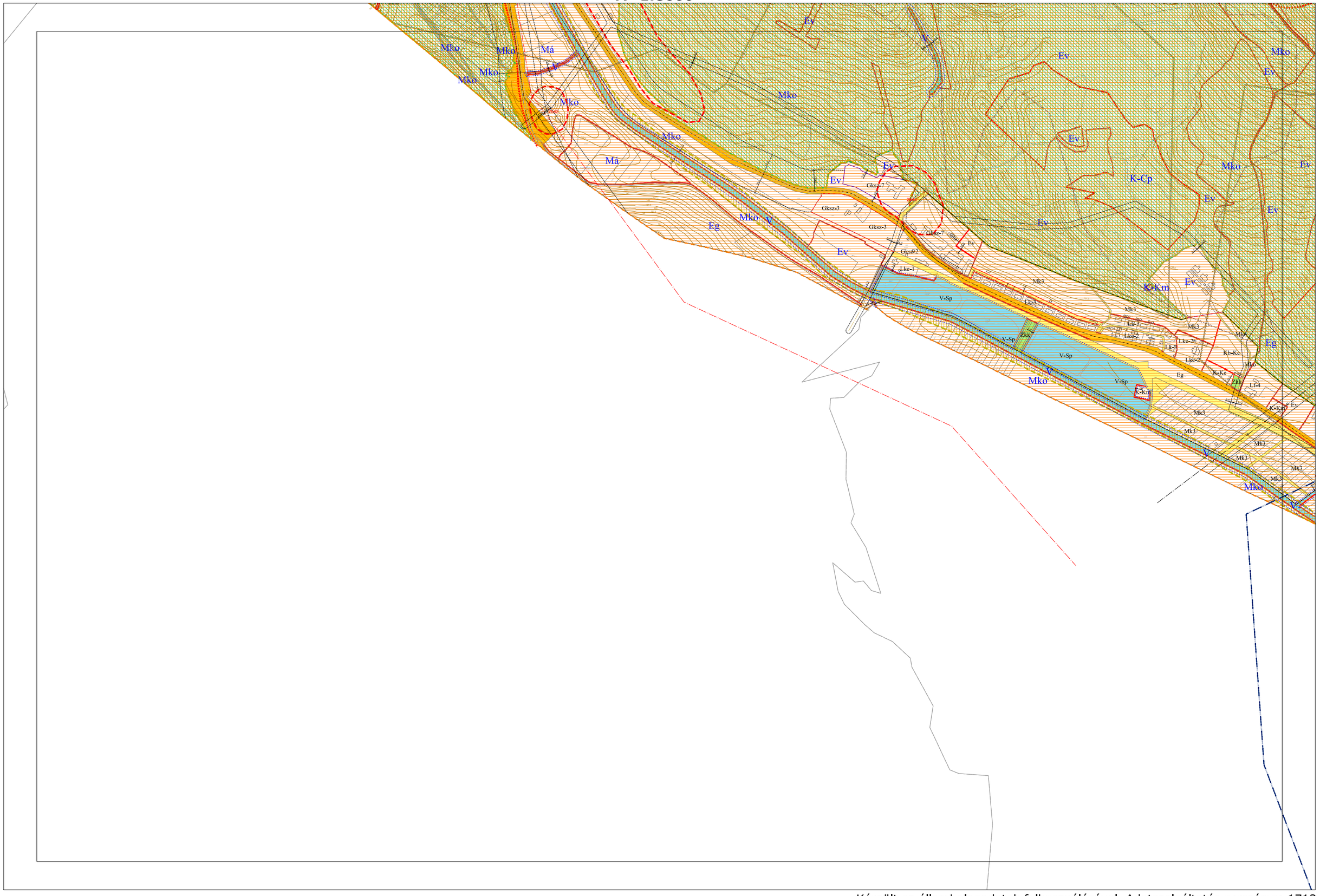
IV.



1.4. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

V.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

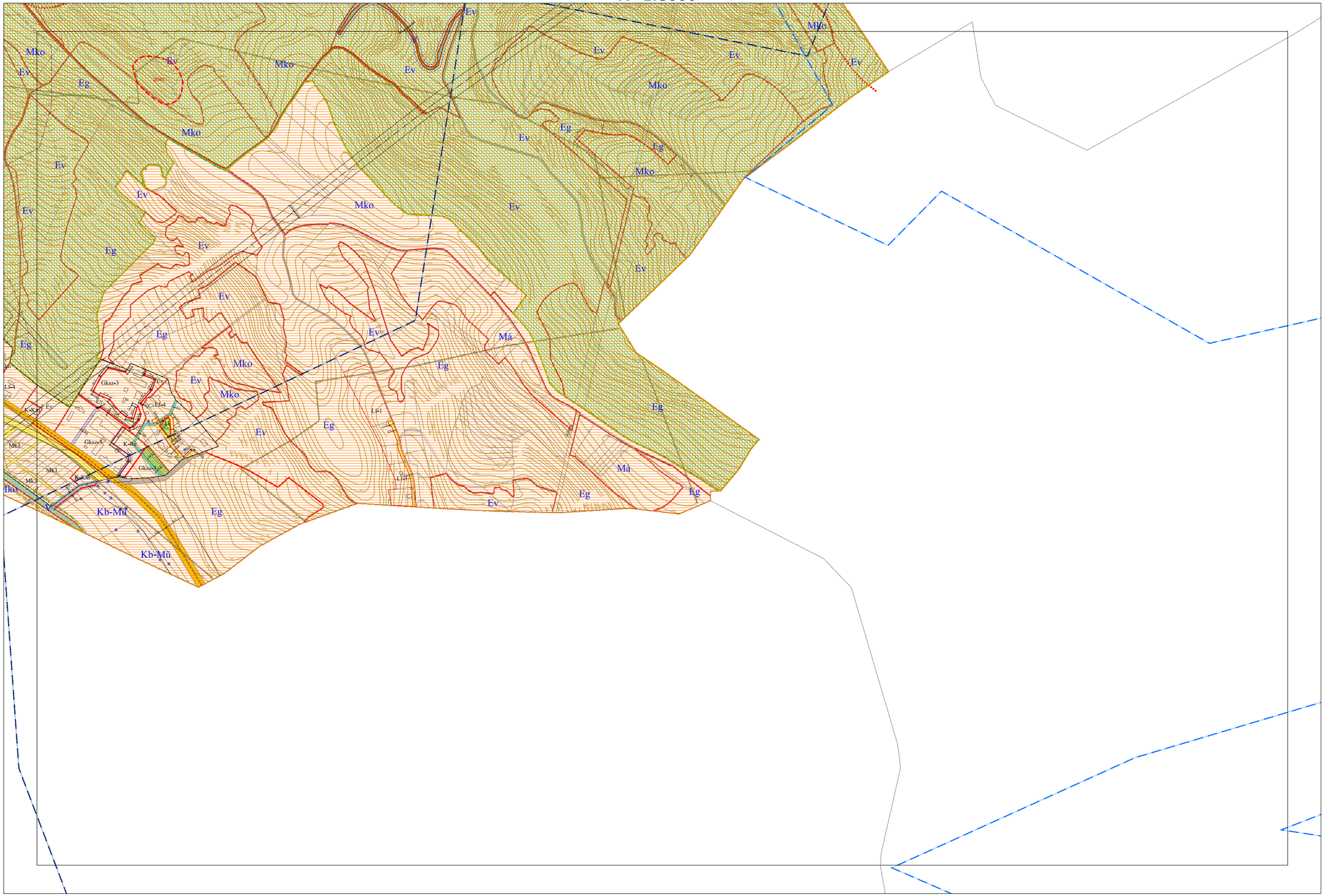
1/2018. (I. 30.) és 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletekkel módosított tervlap

Városépítési Kft.

1.4. melléklet a 9/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000

VI.



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1713

1/2018. (I. 30.) és 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletekkel módosított tervlap

Városépítési Kft.

2. melléklet 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

TOKOD NAGYKÖZSÉG ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI / ÖVEZETEI

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
3			%	m^2	%	m
6a	Lng/3	Z	60	1000	10	3,5
24a	Vt-5	O	40	1500	25	8,5
24b	Vt-6	O	40	3000	25	7,5
24c	Vt-7	O	30	K / 800	50	K / 6,0
27a	Gip-4	SZ	30	2000	25	$7,5^3$
34	Gksz-7	SZ	40	2000	25	$7,5^3$
42a	K-Re	SZ	20	3000	40	6,0

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m^2	%	m
7	Zkk	-	3	-	60	4,5
14a	Mk-4	-	5 max. 100m2	720	80	4,5
19	Kb-Mü	-	5	5000	50	7,5
19a	Kb-Re-1	-	10	600	50	5,0
20	Kb-Re-2	-	5	10 000	50	4,5

2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
3			%	m^2	%	m
4	Ln-ltp	K	K	K	K	K+1,2[1]
5	Ln-g	Z	K	K	K	K
6	Ln-g/2	SZ	K	K	K	K
6a	Lng/3	Z	60	1000	10	3,5
7	Lk-2	Z	50	K / 225	30	6,5
8	Lk-3	SZ	50	K / 350	25	7,5
9	Lk-4	Z	50	300	25	4,0
10	Lke-1	O	30	K / 800	50	K / 6,0
11	Lke-2	IKR	30	500	50	4,5
12	Lke-3	O	30	K / 400	50	4,5
13	Lke-4	O	30	K / 400	50	6,0
14	Lke-5	O	30	700	50	4,5
15[1]	Lf-1	O	30	K / 800	50	6,0
16	Lf-2	O	30	K / 800	50	4,5
17	Lf-3	SZ	30	5000	60	4,5 / 5,0[2]
18	Lf-4	SZ	30	K / 2000	70	K / 5,0
19	Lf-5	O	30	500	50	4,5
20	Vt-0	K	K	K	K	K
21	Vt-1	O	40	K / 1000	25	K / 8,5
22	Vt-2	O	30	K / 600	40	K / 5,0
23	Vt-3	O	30	2000	35	6,5
24	Vt-4	Z	80	150	10	6,0
24a	Vt-5	O	40	1500	25	8,5
24b	Vt-6	O	40	3000	25	7,5
24c	Vt-7	O	30	K / 800	50	K / 6,0
25	Gip-1	SZ	50	2000	30	K / 10,5[3]
26	Gip-2	SZ	50	3000	25	K / 9,0[3]
27[2]	Gip-3	SZ	50	3000	26	K / 9,0[3]
27a	Gip-4	SZ	30	2000	25	7,5[3]
28	Gksz-1	SZ	50	K / 1000	25	7,5[3]
29	Gksz-2	SZ	50	10 000	25	12,0[3]
30	Gksz-3	SZ	30	2000	25	7,5[3]
31	Gksz-4	SZ	50	1000	25	7,5[3]
32	Gksz-5	SZ	50	5000	25	12,0[3]
33	Gksz-6	SZ	50	2000	25	12,0[3]
34	Gksz-7	SZ	40	2000	25	7,5[3]
35	Gksz-8	O	50	700	25	6,0

[1] Módosította: 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2018. III. 1-től.

[2] Beiktatta: 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2018. III. 1-től.

36	K-Cp	SZ	15	K / 5000	70	5,0
37	K-Id	SZ	15	K / 5000	70	5,0
38	K-Ke	SZ	20	2000	50	4,5[3]
39	K-Km	SZ	40	K	K	K[3]
40	K-Pi/1	SZ	30	K / 400	50	4,5
41	K-Pi/2	SZ	10	K / 2000	70	4,5
42	K-Rp	SZ	40	10 000	40	7,5[3]
42a	K-Re	SZ	20	3000	40	6,0
43	K-Sp	SZ	10	K	40	6,0[3]
44	K-T	SZ	10	5000	40	8,0[3]
45	-	-	-	-	-	-

[1] A kialakult állapot tetőráépítésnél alkalmazható növekménye.

[2] Gazdasági épületnél alkalmazható épületmagasság-érték.

[3] Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.

[4] Külterületen alkalmazható csökkentett épületmagasság-érték.

2.1. ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m^2	%	m
4	KÖu	-	-	-	-	-
5	KÖk	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-
7	Zkk	-	3	-	60	4,5
8	Ev	-	-	-	-	-
9	Eg	-	-	100 000[1]	-	-
10	Má	-	3,0	10 000	-	4,5*
11	Mko	-	1,5	10 000	-	4,5
12	Mk-1	-	3	720	-	4,5
13	Mk-2	-	3	1000	-	4,5
14	Mk-3	-	- / 6 m2 /	720	-	3,0
14a	Mk-4	-	5 max. 100m2	720	80	4,5
15	V	-	-	-	-	-
16	V-Sp	-	5	5000	-	4,5
17	Kb-Ke	-	5	5000	70	4,5
18	Kb-Lo	-	5	10 000	50	4,5
19	Kb-Mü	-	5	5000	50	7,5
19a	Kb-Re-1	-	10	600	50	5,0
20	Kb-Re-2	-	5	10 000	50	4,5

- Amelyik paraméternél kihúzás szerepel ott az OTÉK, illetve a magasabb szintű jogszabályok előírásai a mértékadóak.

[1] Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

* Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.

3. melléklet 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

Lakóterületi fejlesztések közül:

a) Béke utcai,

b) Üveggyár északi része

3.2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

	A	B
1	AZ ELŐVÁSÁRLÁS CÉLJA	HRSZ
2	Lakóterületi rehabilitáció. (Kolónia)	2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2703, 2704, 2705, 2706, 2708, 2709, 2710, 2711, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791
3	Lakóterületi fejlesztés. (Dózsa György és Batsányi utcák között)	7422, 7423, 7424, 7425, 7426, 7427, 7428, 7429, 7431, 7433, 7434, 7435, 7436, 7437, 7438, 7439, 7440, 7441, 7442, 7444, 7445, 7446, 7447, 7448, 7449, 7452, 7453, 7454, 7455, 7456, 7460

3.3. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút területével érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert területtel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.

C) CÉL: KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT TOVÁBBI TERÜLETEK

	A	B
1	CÉL	HRSZ
2	Temető bővítése.	193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 216, 217, 218, 219, 220
3	Lakóterületi fejlesztés. (Béke utca környéke)	2826, 2827, 2829, 2830, 2832, 2833, 2834/2, 2845/1, 2845/2, 2851/2, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2842, 2843, 2844, 2846, 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2861, 2862

3.4. HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

1.3. és 1.4. melléklet Szabályozási tervlapjai szerint.

3.5. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL MINT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

1.3. és 1.4. melléklet Szabályozási tervlapjai szerint.

4. melléklet 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK*

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
2	épületek	Alkotóház	Zrínyi u. 4. [hrsz. 2986]
3		Baptista imaház	Zrínyi u. 8. [hrsz. 2977]
4		Temető ravatalozó	Kossuth Lajos utca [hrsz. 215/9]
5		Liszt Ferenc Művelődési Ház	Ady Endre u. 1. [hrsz. 612]
6		Lukácsi Máté Művelődési Ház	Kossuth Lajos utca 97. [hrsz. 2657]
7		Családi ház	Bartók Béla u. 15. [hrsz. 584]
8		Családi ház	Hunyadi J. u. 5. [hrsz. 552]
9		Családi ház	Margit utca 2. [hrsz. 3804]
10		Családi ház	Kossuth Lajos u. 99. [hrsz. 2646/2]
11		Paraszthá̧z	Csobántanya [hrsz. 3614/9]
12		Pince	[hrsz. 7199]
13		Pince	Ürgevölgyi pincesor
14		Pince	Ürgevölgyi pincesor [hrsz. 7160]
15		Pince	Gelenye dűlői pincesor
16		Pince	Gelenye dűlői pincesor
17		Pince	Nagy völgyi pincesor
18		Pince	Nagy völgyi pincesor
19		Pince	Gerincen lévő pincesor
20	építmények	Faragott székely kapu	Marx u. 10. [hrsz. 688/4]
21		Gyárkémény	Üveggyár ipari terület [hrsz. 363/1]
22		Gyárkémény	Üveggyár ipari terület [hrsz. 481]
23		Fa kapu	Gyár utca 10. [hrsz. 498]
24		Üveggyár SC sporttelep	Ifjúság útja [hrsz. 602]
25		Temető kapu	Kossuth Lajos utca [hrsz. 215/9]
26		Egyházi témájú festmény	Széchenyi u. 4. [hrsz. 3342]
27		Szocialista emlékmű	Kossuth Lajos utca [hrsz. 215/9]
28		Emléktábla	Kossuth Lajos u. 97. [hrsz. 2657]
29		Kút	Széchenyi utca 28. [hrsz. 3342]
30		Emléktábla	Széchenyi utca 28. [hrsz. 3342]
31		II. Vh-s emlékmű	Széchenyi u. 1. [hrsz. 3336]
32		Díszes kút	Alkotmány u. 19. [hrsz. 3335]
33		Faragott fa emlékoszlop	Széchenyi u. Hősök tere [hrsz. 3399/1]
34		Faragott fa oszlop	Malom utca [hrsz. 52]
35		56-os emlékoszlop	Köztársaság utca [hrsz. 2901]

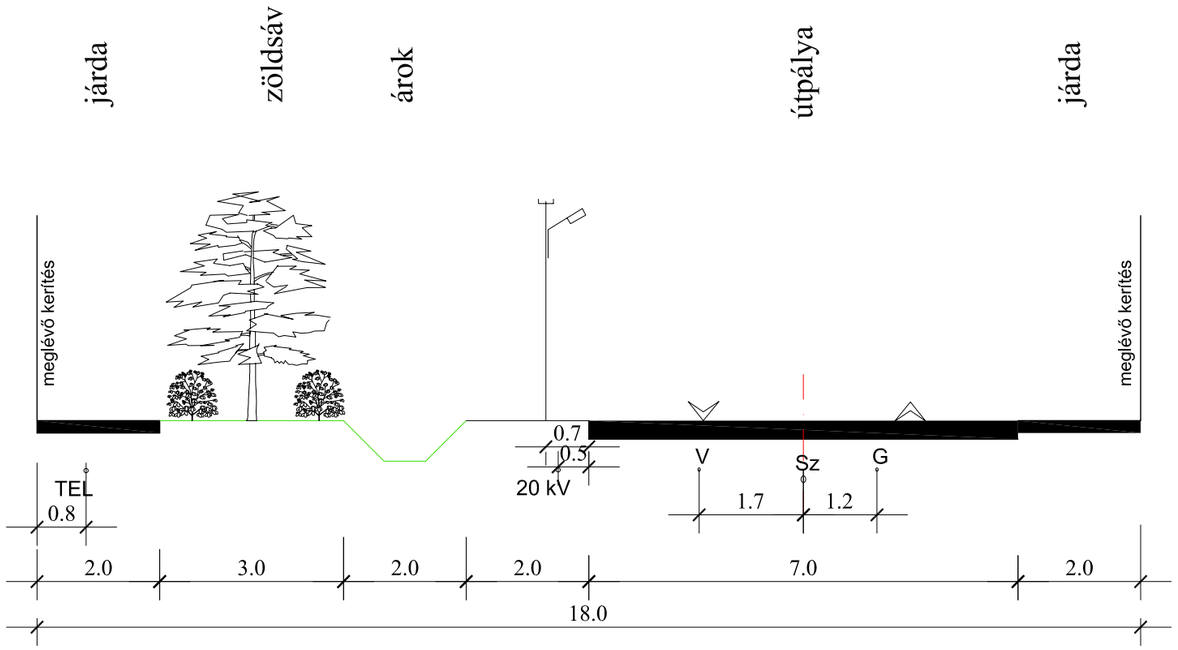
	A	B	C
1	**BESOROLÁS**	**MEGNEVEZÉS**	**HELY**
36		48-as emlékmű	Kossuth Lajos utca [hrsz. 2657]
37		Kút	Nagy völgyi pincesor [hrsz. 6480]
38		Régi szekér	Lenin u. 8/a [hrsz. 726/2]
39	keresztek	Kőkereszt	Kossuth Lajos utca 3. [hrsz. 3033]
40		Kőkereszt	Ürgevölgyi pincesor [hrsz. 7144]
41		Temetői kereszt	Kossuth Lajos utca [hrsz. 215/9]
42		Fa kereszt	Alkotmány u. 1. [hrsz. 3270]
43	szobrok	Női szobor	Ady Endre u. 1. [hrsz. 612]
44		I. Vh-s emlékmű	Köztársaság utca [hrsz. 2901]
45		Bányász emlékmű	Kossuth Lajos utca 3. [hrsz. 3033]
46	utcakép	Ebszőnybánya	Ebszőnybánya
47		Zárt beépítésű utcakép	Erkel Ferenc utca 16-34. [hrsz.611/10-20]

* Értékkataszteri lapok alapján

/Védelem alatt nem álló objektumok. Védelem alá helyezésükről külön önkormányzati rendelet gondoskodik./

5. melléklet 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

Gyűjtőút (18 m)



M=1:100

Gyűjtő utak (16,0 m)

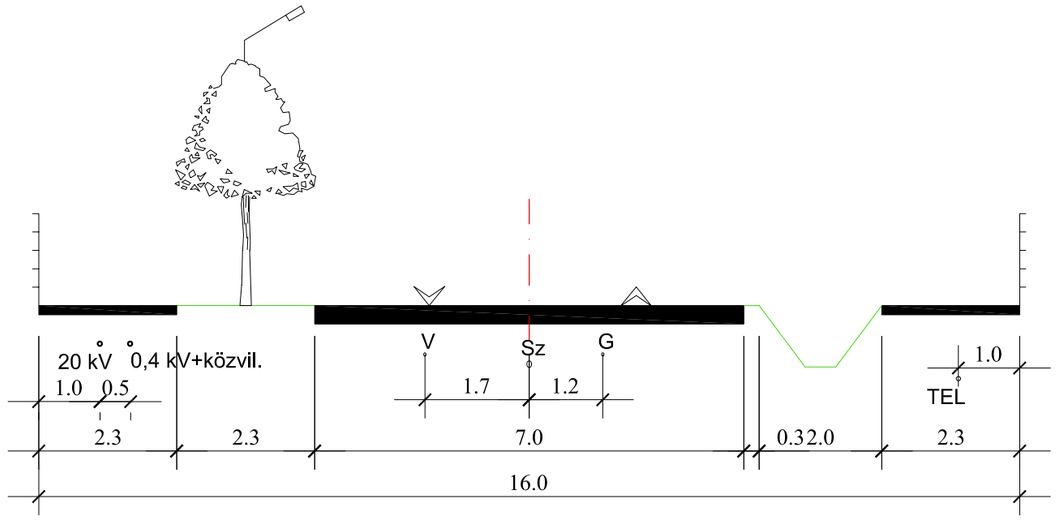
járda

zöldsáv
(szükség esetén parkolósáv)

útpálya

árok

járda

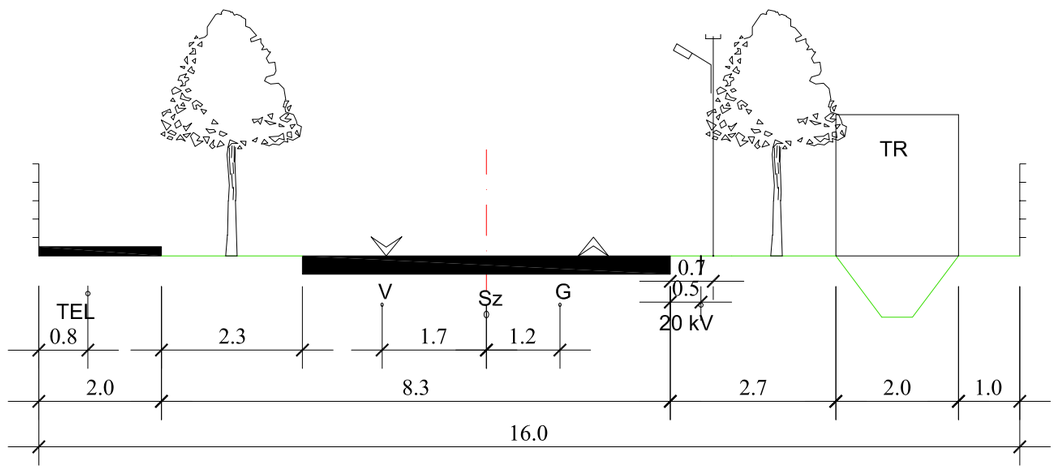


M=1:100

Gazdasági területeket feltáró utak (16,0 m)

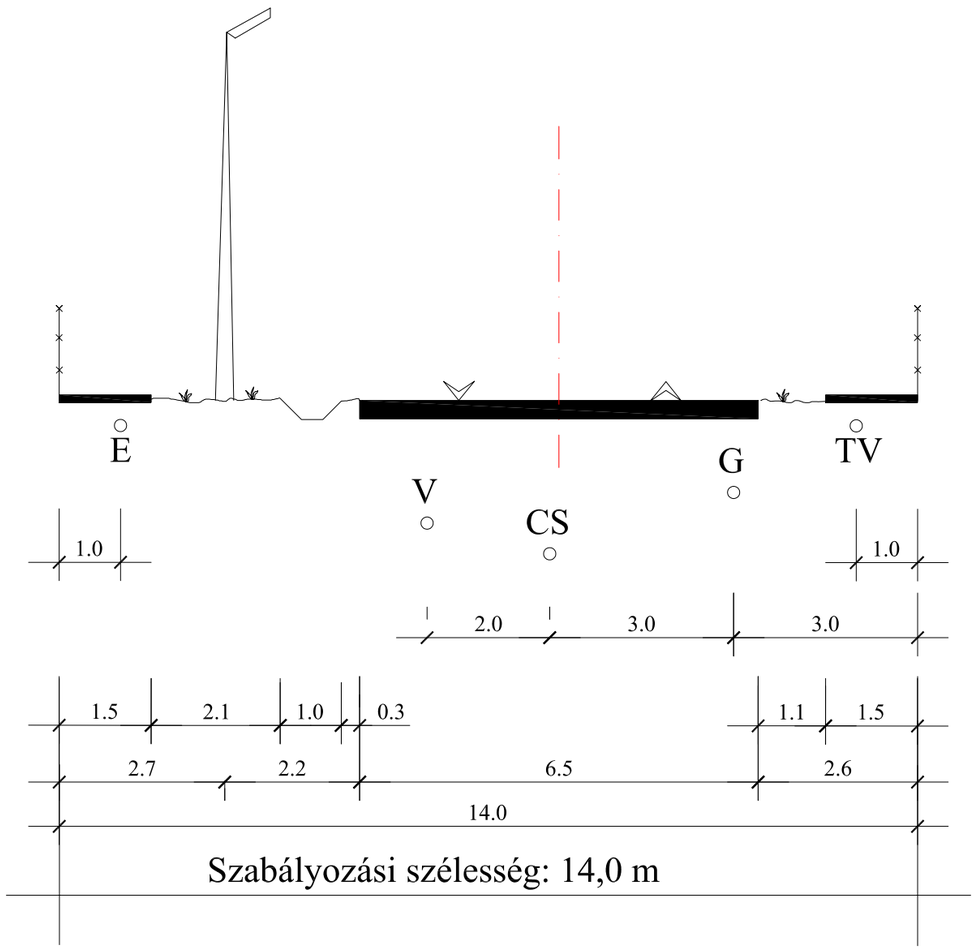
nyílt árokkal

járda
zöldsáv
útpálya
zöldsáv (szükség esetén parkolósáv)
árok
zöldsáv



M=1:100

Lakóutca (14 m)

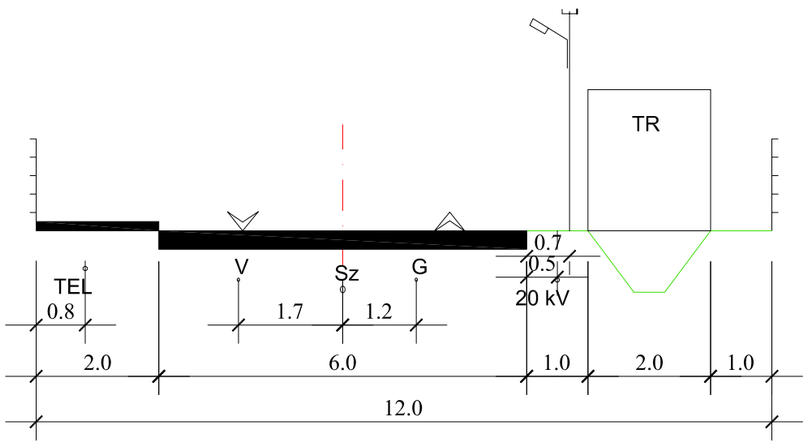


M=1:100

Lakóutca (12 m)

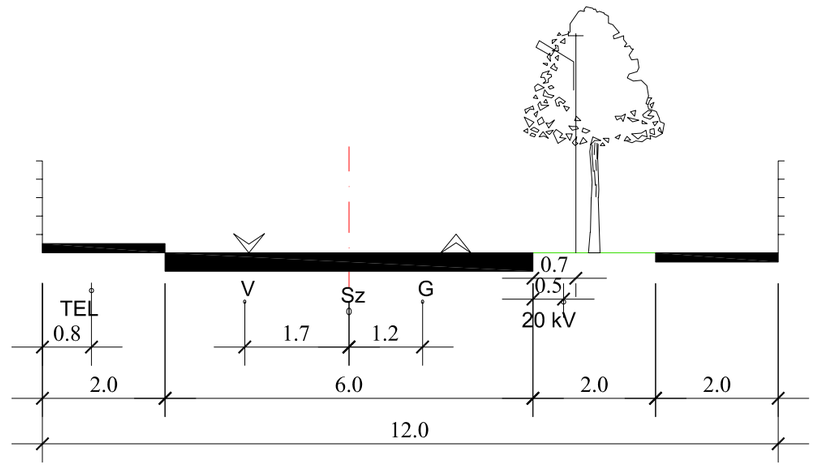
nyílt árokkal

járda | útpálya | zöldsáv | árok | zöldsáv



zárt csapadékcsatornával

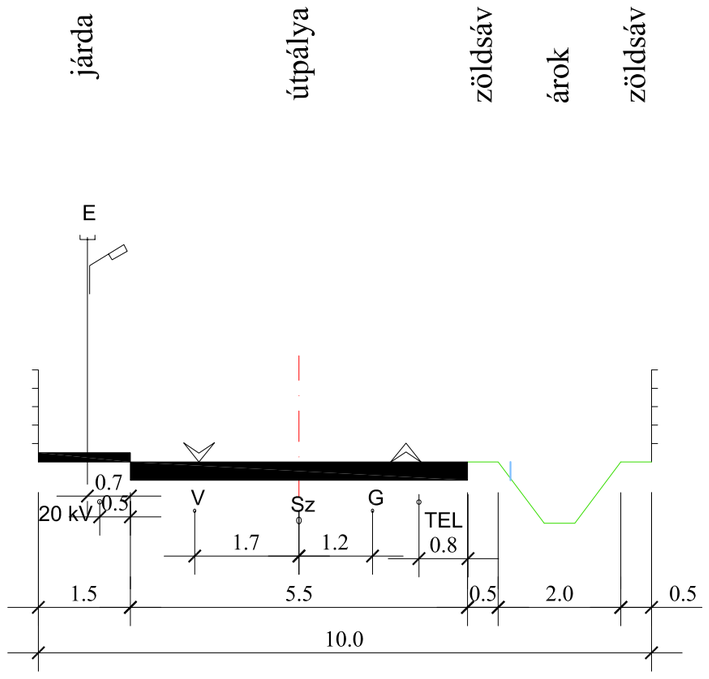
járda | útpálya | zöldsáv | járda



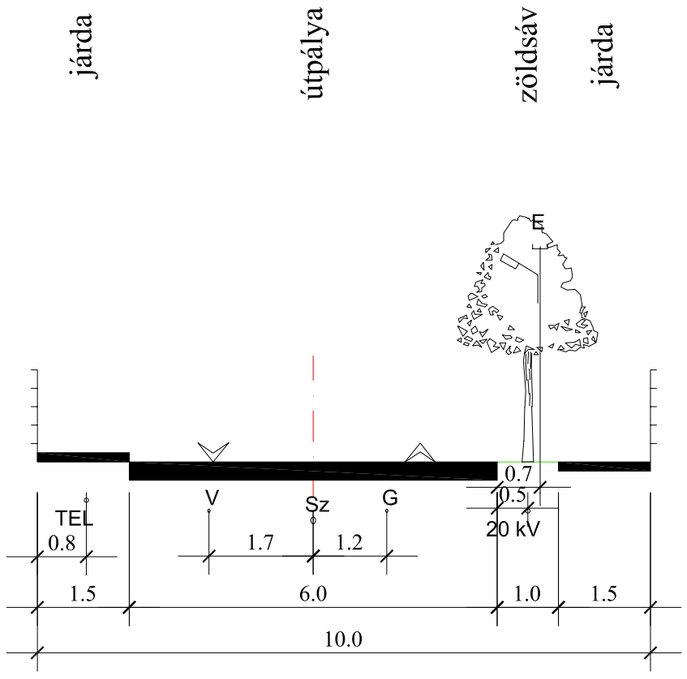
M=1:100

Közforgalom számára megnyitott magánutca (10 m)

nyílt árokkal



zárt csapadékcsatornával



M=1:100

6. melléklet 12/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

UTAK HÁLÓZATI SZEREPE

	A	C	D
1	**MEGNEVEZÉS**	**ÉRINTETT UTAK FELSOROLÁSA**	**ÚTOSZTÁLY***
2	országos főút	10. sz. elsőrendű főút belterületi szakasza	B.IV.b.C.
3	országos mellékutak	1118. j., 1121. j. belterületi szakaszai	B.IV.b.D.
4		1118. j., 1119. j., 1121. j. külterületi szakaszai	K.V.C.
5	gyűjtőutak	Béke utca Kossuth Lajos utca Népköztársaság utca Széchenyi utca Táti út Vájár utca <u>tervezett utak:</u> Határ út folytatása 026 hrsz.-ú út 030, 033/10 hrsz.-ú út	B.V.c.D.
6	kiszolgáló utak		B.VI.d.C.

* Az utak útosztályba sorolását A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet, valamint a Közutak tervezése című e-ÚT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírás alapján adtuk meg.